

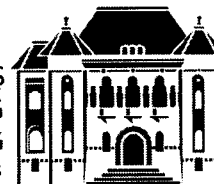
HOTĂRÂREA nr. 128 din 26.05.2022

cu privire la aprobarea documentației de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș

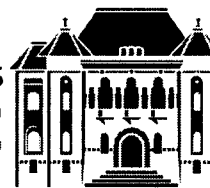
Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 26 mai 2022;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 6848 din 01.03.2022 al Primarului Municipiului Câmpulung prin care se propune spre aprobare documentația de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș;
- Raportul de specialitate nr. 6851 din 01.03.2022 al Direcției Tehnice, Urbanism și Situații de Urgență prin care se propune spre aprobare documentația de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș;
- Certificat de urbanism nr. 34 din 28.01.2021;
- Studiu pedologic special de stabilire a clasei de calitate a terenului necesar pentru "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș, întocmit de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice – județul Argeș înregistrat sub numărul 525 / 20.09.2021;
- Anunț public nr. 18931 din 30.06.2021 privind intenție de "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș;
- Anunț public nr. 21444 din 20.07.2021 privind "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș;
- Proces verbal de încheiere a perioadei de afișare a anunțului privind intenția de "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș;



- Proces verbal de încheiere a perioadei de afișare a anunțului privind propunerile preliminare ale Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan - "Înființare Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș;
- Raport de informare și consultare a publicului nr. 24187 din 13.08.2021 privind avizarea documentației Introducere în intravilan – Înființare Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș – Faza PUZ;
- Avizul nr. DT 7578 din 09.08.2021 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării prin care se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul municipiului Câmpulung, pct. Fârțana-Borogani și Fârțana, nr. cad. 86220, județul Argeș în vederea realizării obiectivului de investiții "Construire unitate de procesare fructe";
- Avizul nr. 719299 din 04.06.2021 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Cpt. Puică Nicolae" al județului Argeș prin care se avizează favorabil, din punctul de vedere al securității la incendiu, documentația tehnică elaborată pentru construcția / amenajarea : unitate procesare fructe, amplasată în județul Argeș, municipiul Câmpulung, Punctul Fârțana-Borogani și Fârțana;
- Adresa nr. 7728 din 24.09.2021 a SC EDILUL CGA SA Câmpulung prin care se avizează executarea lucrărilor pentru Construire unitate de procesare fructe după avizare / aprobare PUZ, cu mențiunea că nu există rețele de apă-canal în zonă;
- Adresa nr. 1274 din 24.05.2021 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Argeș referitoare la avizu tehnic ANIF pentru P.U.Z. – introducere în intravilan a suprafeței de 7.804 mp, cu valabilitate 12 luni de la data emiterii;
- Decizia etapei de încadrare nr. 341 din 13.07.2021 emisă de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor – Agenția Națională pentru Protecția Mediului – Agenția pentru Protecția Mediului Argeș;
- Adeverință nr. 27427 din 15.09.2021 eliberată de Primăria Municipiului Câmpulung pentru terenul în suprafață de 7277 mp;
- Taxă aviz Serviciul Public de Administrarea Domeniului Public și Privat seria AG CBL nr. 0001893;
- Acord de principiu favorabil nr. 4095 din 30.09.2021 emis de Regia Autonomă Județeană de Drumuri Argeș RA;
- Chitanța seria AA nr. 6201 din 04.02.2022 pentru Taxă emiterie aviz arhitect șef PUZ pentru suma de 200 lei;
- Aviz CTE nr. 4330 din data de 11.06.2021 emis de Distribuție Oltenia – Comisia Tehnico-economică zona Pitești;
- Aviz nr. 532 din 16.10.2021 înregistrat la Direcția pentru Agricultură Argeș necesar pentru introducere în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 3.200 mp din suprafața totală de 7.804 mp, înscrisă în CF nr. 86220, număr cadastral 86220, categoria de folosință pajiște



- permanentă, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Câmpulung, județul Argeș;
- Cerere nr. 4102 din 04.02.2022 a SC BRIOFRUCT AG. Cooperativă Agricolă prin care solicită depunerea la CTATU a documentației pentru avizul arhitectului șef pentru obiectivul de investiții Unitate Procesare Fructe;
 - Plan urbanistic zonal PUZ – Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea înființării unitate de procesare fructe – volumul I – Memoriu de prezentare P.U.Z.;
 - Certificat fiscal nr. 254/SV/ 3468 din 15.09.2021 pentru suprafața de 7277 mp;
 - Plan topografic cu cote – Faza PUZ;
 - Avizul de oportunitate nr. 11 din 13.05.2021 pentru elaborarea Planului Urbanistic zonal pentru Introducere în intravilan și întocmire regulament local de urbanism în vederea construirii – "Unitate procesare fructe, Punctul Fântana-Borogani și Fântana, municipiul Câmpulung, județul Argeș";
 - Contract de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub numărul 904 din 03.10.2019 încheiat între soții Negoescu Ion și Negoescu Irina – Ioana și BIOFRUCT AG Cooperativă Agricolă;
 - Aviz tehnic al arhitectului șef nr. 3 din 21.02.2022 pentru P.U.Z. – Introducere în intravilan și întocmire regulament local de urbanism în vederea construirii – Unitate procesare fructe, Punctul Fântana-Borogani și Fântana, municipiul Câmpulung, județul Argeș;
 - Aviz nr. 06 din 26.01.2022 al Arhitectului-șef al Consiliului Județean Argeș pentru Plan Urbanistic Zonal pentru – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fântana – Borogani și Fântana, municipiul Câmpulung, județul Argeș;
 - Plan topografic cu cote – Faza PUZ, recepționat OCPI;
 - Aviz nr. 153.901 din 07.06.2021 emis de Serviciul Român de Informații;
 - Aviz nr. 558.928 din 27.07.2021 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică;
 - Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile din Ordinul nr. 233 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525 / 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr. 135 / 2003 pentru aprobarea PUG-ului Municipiului Câmpulung, cu modificările și completările ulterioare;



- Prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 2 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung HOTĂRĂȘTE :

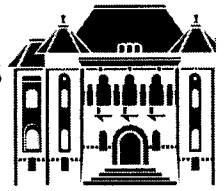
Art. 1. – Se aprobă **documentația de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș** pentru suprafața de 3200 mp din imobilul în suprafață totală de 7804 mp identificat cu număr cadastral 86220 situat în municipiul Câmpulung, conform documentației întocmite de SC CONSULTING URBAN PROIECT GRUP SRL, prezentată în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, documentație care include și Regulamentul local de urbanism aferent planului de urbanism zonal.

Art. 2. – Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art. 1 modifică, completează și detaliază prevederile din documentația de urbanism Planul Urbanistic General al Municipiului Câmpulung aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 135 / 2003 a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung, pentru suprafața măsurată de 7804 mp teren din intravilanul / extravilanul municipiului Câmpulung.

Art. 3. – Realizarea rețelelor de utilități, bransamentele aferente imobilului și căile de acces se vor face pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului Planului Urbanistic Zonal.

Art. 4. – Planul Urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art. 5. – Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) "**Introducere în intravilan și întocmire Regulament local de urbanism în vederea construirii - "Unitate procesare fructe", punctul Fârțana – Borogani și Fârțana, municipiul Câmpulung, județul Argeș** este de 5 ani.



Art. 6. – După aprobare, prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a PUZ și RLU se transmite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – BCPI Câmpulung, în vederea actualizării din oficiu a modului de utilizare a terenului înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 7. – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul municipiului Câmpulung, arhitectul șef și Direcția Tehnică, Urbanism și Situații de Urgență din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Câmpulung.

Art. 8. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal :

- Instituției Prefectului – Județul Argeș;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Direcției Tehnice, Urbanism și Situații de Urgență;
- Consiliului Județean Argeș;
- SC BIOFRUCT AG. Cooperativă Agricolă;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – BCPI Câmpulung, prin grija Direcției Tehnice, Urbanism și Situații de Urgență.

Municipiul Câmpulung, 2022

**Președinte de ședință,
Adrian VLĂDĂU**

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Contrasemnează pentru legalitate

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

MUNICIPIUL
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 128 din 26.05.2022

PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. -
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI
REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN
VEDEREA ÎNFIINȚĂRII UNITATE
DE PROCESARE FRUCTE"

în Municipiul Câmpulung, Punctul „Fartana-Borogani
și Fartana", Nr. Cad. 86220, Județul Arges

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT: S.C. CONSULTING URBAN PROIECT
GRUP S.R.L.

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

COLECTIV DE ELABORARE:

DIRECTOR: Arh. Ioan Alexandru Dascăl

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

ARHITECTURA: Arh. Mariana Dascăl

COORDONATOR RETELE: Ing. Alex

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Data elaborării: Mai 2021

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

INTOCMIT CONFORM STRUCTURII
INDICATE PRIN GHIDUL APROBAT CU ORDIN
M.P.L.A.T NR 176/N/16.AUGUST.2000
și ORDINULUI 90/ 1991

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea obiectivului de investiții - „ *INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII UNITATE DE PROCESARE FRUCTE*” în Municipiul CÂMPULUNG, Punctul „Fârtana-Borogani și Fârtana”, Nr. Cad. 86220, Județul ARGEȘ

1.1.2. Beneficiarul investiției : BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ

1.1.3. Elaboratorul studiului de urbanism : SC CONSULTING URBAN PROIECT GRUP SRL

1.1.4. Documentație de urbanism - plan urbanistic zonal – P.U.Z.

1.1.5. Amplasament: terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ + RLU – se găsește pe Teritoriul administrativ teritorial al Municipiului Câmpulung, Județul Argeș, conform documentației cadastrale cu număr cadastral 86220, teren extravilan în categoria de folosință fâneată.

1.1.6. Data elaborării : - FAZA PUZ - Mai 2021

1.2 Obiectul lucrării (PUZ-ul SI NECESITATEA ELABORARII LUI)

Planul de urbanism zonal - P.U.Z., stabilește reglementări specifice pentru o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, acoperind toate funcțiunile: de locuire, servicii, producție, circulație, utilități, spații verzi, instituții publice, etc.

P.U.Z.-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Unele prevederi ale P.U.Z.-ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, se pot realiza etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat cu prevederile P.U.Z.

Planurile de urbanism zonal, sunt obligatorii a se întocmi, cu respectarea prevederilor Legii nr 350/2001 republicată, în următoarele condiții :

- Sunt prevăzute prin planul urbanistic general (P.U.G).
- Sunt solicitate prin certificatul de urbanism.
- În vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea PUG-ului.
- Pentru justificarea unor intervenții urbanistice, care nu se înscriu în prevederile unui P.U.G. aprobat

1.2.1. Solicitări ale temei program

Prezenta documentație de urbanism - P.U.Z. a fost întocmită la solicitarea Primăriei Municipiului Câmpulung din Județul Argeș - solicitare impusă în Certificatul de Urbanism nr.34 din 28.01.2021, în vederea realizării investiției "Înființare unitate de procesare fructe", prin introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 3200.00mp din 7804,00mp din Municipiul Câmpulung, Punctul „Fârtana-Borogani și Fârtana”, Nr. Cad. 86220, Județul ARGEȘ. Suprafața de 3200.00mp care va fi introdusă în intravilan a fost impusă de avizul M.A.D.R. Nr.532 din 01.10.2021.

Datele necesare întocmirii documentației au fost prelucrate din tema de proiectare, furnizată de beneficiar, din documentația cadastrală, studiul TOPOGRAFIC și studiul GEOTEHNIC.

Documentația cadastrală are nr cadastral 86220 și are avizul O.C.P.I. Argeș începere a lucrării, Nr.1932 /2021.

Se solicită lucrări de construcție pentru zona industrială cu depozitare, birouri și anexe.

De asemenea se vor realiza circulațiile în interiorul parcelei, se vor rezolva problemele de asigurare cu utilități, împrejmuirea terenului, respectarea zonelor protejate și a normelor de protecție a mediului.

Planul Urbanistic Zonal prezent stabilește strategia, funcțiunile propuse necesare scopului beneficiarului, funcțiunile complementare și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin tehnic, volumetric și estetic din cadrul zonei studiate. Acesta are în vedere următoarele categorii de probleme:

- rezolvarea accesului auto și pietonal pe teren;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare a proprietății beneficiarului: alimentarea cu apă, canalizarea, alimentarea cu energie electrică;
- mobilarea și amenajarea urbanistică a terenului studiat;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenului proprietatea beneficiarului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate precum și cu zonele învecinate;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare pentru zona studiată

Destinația aprobată conform PUG al Municipiului Câmpulung, aprobat cu HCL 135/ 2003, imobilul este situat în extravilanul UAT Câmpulung, în zona de Est a acesteia, la cca 750 m distanță de UTR 8 – Cartier stadion-Deal Flămânda-Calea Târgoviștei. Pentru această zonă, în PUG-ul existent al Municipiului Câmpulung, nu există planșe și nici reglementări.

Folosința actuală este de teren fâneată. Prin prezenta documentație se propune realizarea unei „Unități de procesare fructe”, în zona de Est a UAT Câmpulung și se încadrează prevederilor programului de dezvoltare rurală aprobat și în funcțiunile dominante și complementare ale zonei. Terenul are acces din Calea Târgoviștei (DJ 737) adiacent parcelei pe latura de Sud.

Terenul cu suprafața de 3200.00mp (din totalul de 7804,00mp) este situat în extravilanul Municipiului Câmpulung, în partea de Est a acestuia, la cca 750 m distanță de UTR 8 – Cartier stadion-Deal Flămânda-Calea Târgoviștei, cu acces din drumul național DJ 737 (Calea Târgoviștei). Drumul acesta se continuă spre Comuna Boteni (spre Est) având o lungime totală de 13,73km. Spre Vest, drumul deșeuzează în DN73, Câmpulung Pitești, făcând legătura (prin DN73) cu Autostrada A1 București -Pitești. Astfel, este asigurată legătura investiției cu Municipiul Pitești (reședința de județ), iar prin autostrada cu capitala.

Prin întocmirea și aprobarea P.U.Z-ului, 3200.00mp din terenul extravilan fâneată, își va schimba categoria de folosință în teren intravilan curți -construcții (dar numai după aprobarea P.U.Z-ului o dată cu R.L.U.) și abia atunci va putea fi valorificat pentru amplasarea unei unități de procesare fructe, birouri, anexe, parcaje și platforme betonate, utilități și împrejmuire teren, în această zonă cu potențial pentru atragerea forței de muncă. Restul de teren cu suprafața de 4604.00mp (din 7804.00mp), își va păstra categoria de folosință de teren fâneată extravilan, acesta nefiind introdus în intravilan conform avizului M.A.D.R. Nr. 532 din 01.10.2021.

Deoarece scopul acestei investiții nou propuse (formată din unitate procesare fructe cu anexe și utilități necesare), este pentru procesarea fructelor de pădure, se considera ca amplasamentul este foarte bine ales, atât din punct de vedere al posibilității de colectare a materiei prime, cât și al expediției către consumatori a produsului finit, atât intern cât și extern

Dezvoltarea acestor funcțiuni (industrii și depozitare) necesită implicit dezvoltarea funcțiunilor aferente, cât și dezvoltarea rețelelor edilitare și modernizarea drumurilor locale. Se contribuie totodată la creșterea numărului de locuri de muncă și atracția forței de muncă din zona.

Zona studiată în acest P.U.Z., va dezvolta și completa o nouă zonă industrială a P.U.G.-ului în curs de actualizare sine die al Municipiului Câmpulung, în partea de Est a acestuia.

Propunerile de dezvoltare ale acestei zone industriale, conduc la relansarea activităților economice, atât în domeniul producției, cât și al serviciilor, pe terenul proprietate BIOFRUCT AG COOPERATIVA AGRICOLĂ.

Funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona studiată este o continuare naturală a dezvoltării localității, în care colectarea și prelucrarea fructelor de pădure a fost o ocupație tradițională, întreruptă doar în urma destructurării economice pe plan național.

Este de menționat că zona propusă spre dezvoltare beneficiază de rețea de alimentare cu energie electrică, branșamentul putând fi executat pe parcelă, la limita acesteia, conform legii, pe latura de Sud.

Rețelele de alimentare cu apă potabilă și gaz natural se află la distanța de 1700m de amplasament, extinderea acestora nefiind rentabilă din punct de vedere financiar, atât pentru beneficiarul investiției cât și pentru U.A.T.

Zona este ferită de factori de poluare specifici circulației carosabile urbane.

În vederea încurajării acestei investiții și dorinței executării ei pe teritoriul Municipiului Câmpulung, în compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului, a fost analizată documentația de urbanism în faza "Studiu de oportunitate" după care a urmat eliberarea Avizului de oportunitate nr. 11/13.05.2021 emis de Consiliul Județean Argeș.

1.3. Surse documentare

Prezenta documentație a fost întocmită în baza documentației cadastrale cu nr. cadastral 86220 și a Avizului O.N.C.P.I. Argeș de începere a lucrării nr. 1932/2021.

De asemenea s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 34 din 28.01.2021, eliberat de Primăria Municipiului Câmpulung și Avizul de oportunitate eliberat de CJ Argeș, care s-a obținut cu nr. 11/13.05.2021, necesar pentru ÎNTOCMIREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA PUZ-ului, după care se va trece la introducerea în intravilan și realizarea investiției.

Suprafața terenului studiat este de 7804,00 mp este proprietatea S.C. CON ADIMAR GRUP 2003 S.R.L., terenul fiind situat în extravilanul comunei și este proprietatea beneficiarului, proprietate privată, conform: CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE cu încheiere de autentificare Nr. 904 din 03.10.2019 la BNP IONESCU IULIA din Municipiul Câmpulung, Județul Argeș. Superficia s-a constituit în favoarea BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ, pentru suprafața de teren de 7804.00mp conform. Actul de proprietate este însoțit de documentația cadastrală cu Nr. cadastral 86220- pentru categoria de folosință fâneată extravilan și de extrasul de carte funciara.

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

În cadrul prezentei documentații se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului întocmite anterior și aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Câmpulung aprobat prin H.C.L. 135/ 2003;
- Strategia locală de dezvoltare locală a Municipiului Câmpulung 2014-202
- La cca.38 de metri spre Est, la limita cu UAT Mioarele, se află o suprafață de teren intravilan, având destinația de locuire cu regim mic de înălțime (Lm), și POTmax=30%, CUT max=0.90 și Rhmax=10m. Acest teren a fost introdus în intravilan și reglementat urbanistic printr-un PUZ elaborat în anul 2011 și aprobat prin HCL Nr.35/ 28.02.2011.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

Întocmirea documentației s-a realizat în baza:

- Ridicare topografică pe terenul studiat, avizat O.C.P.I., întocmită de
- Studiu geotehnic al terenului studiat întocmit de SC Diagrafia MG SRL , ambele fiind solicitate prin Certificatul de urbanism Nr. 34 din 28.01.2021, eliberat de Primăria Municipiului Câmpulung.
- Studiu de oportunitate, în urma căruia Consiliul Județean Argeș a eliberat Avizul de oportunitate Nr. 11/ 13.05.2021, prin compartimentul de urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Alte avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism și Avizul de oportunitate:

- Aviz alimentare cu apă SC EDILUL CGA-SA, Nr. 7728/ 24.09.2021;
- Aviz administrator drum R.A.J.D. ARGRȘ SA Nr. 4095/ 30.09.2021;
- Aviz Distribuție Energie Oltenia SA Nr. 4330/ 11.06.2021;
- Aviz M.A.D.R. Nr. 532/ 01.10.2021;
- Aviz A.N.I.F Filiala teritorială de îmbunătățiri funciare Argeș Nr. 1274/ 24.05.2021;
- Aviz M.Ap.N., Statul Major al Apărării Nr. DT-4967 din 14.06.2021;
- Aviz S.R.I. Nr. 153901/ 07.06.2021;
- Aviz M.A.I. Direcția Generală Logistică Nr. 558928/ 27.07.2021;
- Aviz I.S.U. Argeș Nr. 719299/ 04.06.2021;
- Aviz O.S.P.A. Nr. 525/ 12.09.2021;
- Decizie A.N.P.M. Ag Nr. 341/ 13.07.2021;
- Raport de informare și consultare a publicului (inclusiv anexe) Nr. 24187/ 13.08.2021;
- Dovadă plată la OCPI viză plan topografic;

1.3.3. Lista acte legislative specifice și complementare:

- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. 536/1997 ,cu modificările și completările ulterioare , privind igiena și sănătatea populației;
- Ordinul Comun 214/RT/16NN martie 1999 Ape, Păduri, Protecția Mediului., MLPAT
- Noul Cod Civil
- Hotărârea nr.1076/08.07.2006 – stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Legea 292/2018
- O.M.S. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare;

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a respectat REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

1.3.4. Date statistice și de amplasare

Partea de N-E a județului Argeș se caracterizează printr-un relief aparte: munți, dealuri și podișuri piemontane. În acest cadru natural se afla orașul Câmpulung Muscel și așezările din împrejurimi. Varietatea formelor de relief și gradul de fragmentare a acestora se datoresc în special alcătuirii geologice complexe. Munții se caracterizează printr-un aspect alpin, datorită înălțimii lor și masivității. Din creasta pornesc spre sud culmi masive, prelungi și domoale, cu o ramificație accentuată. Aceste culmi sunt despărțite de vai adânci.

În nordul depresiunii Câmpulung, între Raul Doamnei și Dâmbovița, se înalță masivul lezer (Harta Munților lezer - Păpușa), unitate de relief distinctă. Legătura între creasta Făgărașului și masivul lezer se face prin culmea mai joasă Mezea - Otic. Din masiv se prelungesc spre S și S - E mai multe culmi netede: Plaiul lui Patru, Plaiul lezerului Mare, Plaiul Văcarea și culmea prelungă Danciu-Portăreasa - Zanoaga. Ceilalți munți care se învecinează cu depresiunea Câmpulungului sunt: Păpușa, Leaota și Piatra Craiului.

Această depresiune este una dintre cele mai bine individualizate din țară, la sud cu dealuri înalte subcarpatice acoperite cu pășuni, fânețe și pomi fructiferi, numite de locuitori muscele.

Existența în această zonă a culoarului Rucăr - Bran, deschis între masivele Piatra Craiului și Leaota, a influențat foarte mult dezvoltarea economică a orașului Câmpulung Muscel și a împrejurimilor sale. Orașul s-a dezvoltat în lungul văii Râului Târgului, dar și pe terase mai înalte ale depresiunii.

Un sistem întreg de drumuri leagă satele mai apropiate sau mai îndepărtate de oraș, cum ar fi: Lerești, Valea Mare - Pravăț, Voinești, Bughea de Jos, Bughea de Sus, Schitu Golești, Mățăul și Valea Româneștilor.

Situat la 54 Km de Pitești și 87 km de Brașov, pe Drumul Național 73, orașul Câmpulung și împrejurimile sale au fost întotdeauna o legătură activă a țării Românești cu Transilvania.

Municipiul Câmpulung se afla în partea de Nord-Est a județului Argeș, la 54 km N față de municipiul Pitești, pe șoseaua națională DN 73 și are următoarele limite geografice : 45°16'04"N 25°2'47"E. Municipiul Câmpulung are o suprafață de 35.59km² .

Teritoriul municipiului Câmpulung este străbătut de următoarele râuri: râul Târgului

Localitățile vecine Municipiului Câmpulung sunt:

- în partea de N — comunele Lerești și Valea Mare Pravăț,
- în partea de E — comunele Poienarii de Muscel și Mioarele
- în partea de S — comuna Schitu Golești
- în partea de V — comunele Godeni, Bughea de Jos și Bughea de Sus

Comuna Albota are ca vecini opt localități. Cele mai lungi hotare sunt cu comunele Godeni, Mioarele și Valea Mare Pravăț, urmând în ordine descrescătoare comunele Bughea de Jos, Bughea de Sus, Poienarii de Muscel; Lerești și Schitu Golești.

Principala arteră de comunicație o constituie șoseaua (DN 73), care traversează municipiul Câmpulung din direcția S spre N, făcând legătura între orașele Pitești și Brașov.

La Câmpulung, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ737, care duce spre sud-est la Mioarele și Boteni (unde se termină în DN73D); șoseaua județeană DJ734, care duce spre nord la Lerești; și șoseaua județeană DJ732C, care duce spre vest la Bughea de

Jos, Godești (unde se intersectează cu DN73C) și Schitu Godești (unde se termină în DN73). Pe calea ferată, orașul are stațiile Câmpulung și Parc Krețulescu, ultima fiind capătul unei linii de cale ferată care duce spre sud la Godești, unde se unește cu calea ferată București-Pitești.

Municipiul Câmpulung este alcătuit din 15 cartiere (Apa Sărată, Calea Pietroasă, Centru, Crețșoara, Flămânda, Grui, Mărcuși, Pescăreasa, Piață, Schei, Șubești-Olari, Tabaci, Valea Bărbușii, Valea Româneștilor, Vișoi) și are o suprafață de 34.59 km². Conform recensământului efectuat în 2011, populația Municipiului Câmpulung se ridică la 31767 locuitori.

Cele mai vechi urme de cultura materială, descoperite atât pe raza orașului, cât și în împrejurimile sale, datează din perioada bronzului târziu (1700-1600 î.d.Hr.). Astfel, la Pescăreasa, în sudul orașului a fost descoperită o necropolă, dovada a existenței unei așezări omenești.

Urme de locuire geto-dacică, din sec. II-I î.d.Hr., sunt bine conturate în zona actualului oraș, în cartierul Olari-Sfântu Gheorghe; la fel și cele de la Apa Sărată și Bughea de Sus, care aparțin culturii dacice târzii.

Ca toate celelalte orașe, Câmpulungul a trecut în evoluția sa prin fazele de sat, târg, pentru ca la începutul sec. XIV să devină oraș. Această evoluție a fost determinată de sporirea numărului de locuitori, de creșterea continuă și intensă a producției meșteșugărești și a schimbului de mărfuri.

În primele decenii ale sec. XIII, în Câmpulung încep să pătrundă și să se stabilească meseriași și negustori sași. Comunitatea săsească care se formează aici era condusă de un greav (comes), ultimul dintre ei fiind Laurencius de Longo Campo, piatra lui funerară se află astăzi în biserica Bărăția și constituie cel mai vechi document epigrafic medieval din Țara Românească și în același timp prima mențiune scrisă a orașului. Inscricția este datată în anul 1300 și are următorul text:

"Hic sepultus est comes Laurencius de Longo-Campo, pie memorie, anno Domini MCCC." ("Aici este înmormântat comitele Laurențiu din Câmpulung, spre pioasă amintire, în anul Domnului 1300.").

Din cauza "cumplitelor vremi" nu aflăm documente sigure care să fixeze cu exactitate în timp întemeierea orașului Câmpulung. Sunt istorici care susțin că orașul Câmpulung a fost înființat de cavalerii teutoni în prima jumătate a sec. XIII, iar alți cercetători, bazați pe tradiție și mitologie, susțin localizarea orașului către sfârșitul sec. XIII, în relație cu descălecatul lui Negru Voda (Radu Negru).

Din anul 1330, după victoria de la Posada împotriva regelui Ungariei Carol Robert, la Câmpulung își stabilește reședința de scaun Basarab I (cca. 1310-1352), primul domnitor al statului independent Țara Românească.

Astfel Câmpulungul devine, pentru aproape 4 decenii, centrul politic și administrativ al statului.

Abia în 1369, domnitorul Vladislav I Vlaicu (1364-1377), urmașul la tron al lui Nicolae Alexandru (1352-1364), fiul marelui Basarab, mută capitala țării la Curtea de Argeș.

Din evul mediu și până în anul 1822, când a fost retrasă autonomia orășenească, judele orașului era ales în Biserica Bărăția în a treia duminică de după Paștele catolic. În timpul domniei lui Serban Cantacuzino (1678-1688) au fost exercitate presiuni pentru trecerea juzilor catolici ai Câmpulungului la ortodoxie.

La sfârșitul secolului al XIX-lea Câmpulungul era reședința Județului Muscel, cu o populație de 11.244 locuitori. Străzile lui principale erau Negru Vodă, Râului, Matei Basarab și Gruului, mergeau paralel cu centrul orașului și erau pietruite, iar pe unele erau plantați arbori. Erau

amenajate trei piețe (Sfântul Ilie, Scheiul și a Județelor); piața Sfântul Ilie era cea principală, aflată lângă biserica cu același hram; acolo se ținea târg săptămânal, precum și un mare târg anual între 17 și 28 iulie, de Sfântul Ilie. Existau în oraș școli primare de băieți și fete, un gimnaziu, o școală normală, spital, cazărmi de dorobanți și călărași, poștă și muzeul „Negru Vodă”. Funcționau 19 biserici, între care și mănăstirea Câmpulung. Anuarul Socec din 1925 consemnează orașul cu același statut, având o populație de 16.100 de locuitori. În 1950 județul Muscel a fost desființat, iar Câmpulungul a devenit oraș raional, reședință a raionului Muscel din reclunea Arceș. În 1968, la reforma administrativă, orașul a pierdut statutul de centru administrativ regional, devenind oraș al județului Arceș. Câmpulung a fost declarat municipiu în 1994.

1.3.5. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

- Conform Planului de Urbanism General al Municipiului Câmpulung, suprafața studiată este adiacentă intravilanului existent, aprobat prin PUG.
- Se urmărește a se mari zestrea de investiții de producție, depozitare și/ sau servicii ale micilor și marilor producători, ceea ce va duce implicit la creșterea bugetului local și la înființarea de noi locuri de munca pentru locuitorii zonei.
- La cca.38 de metri spre Est, la limita cu UAT Mioarele, se află o suprafață de teren intravilan, având destinația de locuire cu regim mic de înălțime (Lm), și POTmax=30%, CUT max=0.90 și Rhmax=10m. Acest teren a fost introdus în intravilan și reglementat urbanistic printr-un PUZ elaborat în anul 2011 și aprobat prin HCL Nr.35/ 28.02.2011.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.1.1.Date privind evoluția zonei

Zona în care este propusă construirea obiectivului de investiții se afla în extravilanul municipiului..

Este identificată în apropierea (750m) de UTR8 -(Cartier Stadion-Deal Flămânda-Calea Târgoviștei), cu acces la drumul județean DJ737 (Calea Târgoviștei) drum ce face legătura spre Nord cu DN73 și implicit cu municipiul Pitești, iar spre Est cu localitatea Mioarele. Obiectivul va fi amplasat pe teritoriul Municipiului Câmpulung. Terenul este propice construcțiilor, în zona retrasă (izolată) față de construcțiile de locuințe existente.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei studiate relaționate cu evoluția localității

Municipiul care avea un caracter preponderent industrial, a suferit în ultimii ani, un declin al motorului principal al economiei municipiului (adică industria), agricultura (pomicultură și creșterea animalelor) devenind o reală șansă de redresare economică.. Pentru a suplini aceasta, în afara măsurilor ce trebuie luate pentru restabilizarea sectorului agricol, trebuie luate măsuri și în privința problemelor create de lipsa locurilor de munca, pentru stoparea migrației forței de munca și creșterea nivelului de trai, la nivel de comună, creșterea de zone cu caracter industrial (cu și fără fluxuri tehnologice), parcuri tehnologice și de prestări servicii, astfel ca aceasta investiție este mai mult decât oportună. Apropierea Autostrăzii A1, a municipiului Pitești, a Uzinei Dacia - Renault și a legăturii cu capitala au favorizat în ultimii ani acest lucru.

Deschiderea facilă spre Vest, prin realizarea autostrăzii Pitești - Sibiu, ar fi mult mai benefică pentru dezvoltarea economică a localității și a întregului județ.

2.1.3. Potențial de dezvoltare

Zona are un mare potențial de dezvoltare, avându-se în vedere ca terenul este liber, bine orientat, plan, cu acces facil (latura de Sud) la drumul județean DJ737, apoi la drumul național DN73 si autostrada A1(cca. 55km).

Obiectivul propus, va permite dezvoltarea economica cu mult succes in zona si va contribui la mărirea bugetului local al municipiului, prin plata de taxe si impozite, deloc de neglijat.

2.2. Incadrarea în localitate

2.2.1. Pozitia zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat are o suprafață totală de 7804,00mp (din care se va introduce în intravilan suprafața de 3200.00mp, cf. Aviz M.A.D.R Nr. 532 din 01.10.2021) este extravilan fâneață, pe teritoriul administrativ al Municipiului Câmpulung.

Vecinătățile terenului sunt :

- Nord – proprietate Negoescu Ion și Negoescu Irina-Ioana CF:86221
- Sud – Calea Târgoviștei
- Est – Vișoiu Constantin
- Vest – Stancu Ilie

Terenul studiat nu este traversat de nici un rău sau alta apa curgătoare.

Parcela pentru care s-a întocmit PUZ este adiacentă pe latura de Sud zonei cu funcțiunea de căi de comunicație existente (CC) – DJ737 Calea Târgoviștei.

La cca.38 de metri spre Est, la limita cu UAT Mioarele, se află o suprafață de teren intravilan, având destinația de locuire cu regim mic de înălțime (Lm), și POTmax=30%, CUT max=0.90 și Rhmax=10m. Acest teren a fost introdus în intravilan și reglementat urbanistic printr-un PUZ elaborat în anul 2011 și aprobat prin HCL Nr.35/ 28.02.2011.

2.2.2.Relationarea cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirii cu institutii de interes general, etc.

- Definirea masurilor de corectare a zonei pentru realizarea noilor soluții de urbanism propuse, o data cu menținerea elementelor favorizante : zona studiata va avea un caracter industrial si întregul ansamblu un aspect caracteristic activităților propuse.
- Asigurarea unor condiții superioare de viață standard, funcționale superior :
- -Condițiile de viață si munca, vor avea un caracter modern, respectându-se normele de sănătate si igiena a muncii, condițiile de mediu si vaită, de minimă poluare, asigurarea de spatii verzi, îmbinând utilul cu aspectul plăcut si curat, nepoluat.
- Realizarea infrastructurii : accese ușoare, moderne, care sa respecte normativele rutiere, alimentare cu energie electrica (brânșări), alimentare cu apa, sau energie termica (surse proprii).
- Studiul de urbanism, va prezenta, in condițiile impuse prin avize, zonele de protecție necesare si gabaritate conform condițiilor impuse de administratorii conductelor sau rețelelor tehnico-edilitare existente, care traversează incinta.
- De asemeni, investiția va prezenta pe lângă circulațiile necesare, impuse de beneficiar si platforme betonate pentru asigurarea locurilor de parcare.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de mobilare urbanistică : relief, rețea hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale

- Terenul studiat are o forma trapezoidală, o suprafață de 7804,00mp, este aproape orizontal, iar accesul se asigura pe latura mica de la Sud din DJ737 – Calea Târgoviștei.
- Din punct de vedere al organizării noilor investiții si al acceselor auto si pietonale, inclusiv parcare si accese imobile este necesara sistematizarea verticala a terenului pe întreaga suprafață a acestuia.
- Din cauza lipsei resurselor subterane, terenul studiat cat si cel aflat in imediata vecinătate nu prezinta exploatari subterane.
- Zona nu prezinta riscuri naturale de alunecări de teren, inundații etc. Riscurile determinate de activități poluante sunt inexistente din cauza lipsei unităților industriale poluante in zona.
- In zona nu sunt monumente ale naturii si nici monumente istorice.

Relief

Partea de N-E a județului Argeș se caracterizează printr-un relief aparte: munți, dealuri si podișuri piemontane. In acest cadru natural se afla orașul Câmpulung Muscel si așezările din împrejurimi. Varietatea formelor de relief si gradul de fragmentare a acestora se datoresc in special alcătuirii geologice complexe. Munții se caracterizează printr-un aspect alpin, datorita înălțimii lor si masivității. Din creasta pornesc spre sud culmi masive, prelungi si domoale, cu o ramificație accentuata. Aceste culmi sunt despărțite de vai adânci.

În nordul depresiunii Câmpulung, între Raul Doamnei si Dâmbovița, se înalta masivul Iezer (Harta Munților Iezer - Păpușa), unitate de relief distincta. Legătura între creasta Făgărașului si masivul Iezer se face prin culmea mai joasa Mezea - Otic. Din masiv se prelungesc spre S si S - E mai multe culmi netede: Plaiul lui Patru, Plaiul Iezerului Mare, Plaiul Văcarea si culmea prelunga Danciu-Portăreasa - Zănoaga. Ceilalți munți care se învecinează cu depresiunea Câmpulungului sunt: Păpușa, Leaota si Piatra Craiului.

Această depresiune este una dintre cele mai bine individualizate din tara, la sud cu dealuri înalte subcarpatice acoperite cu pășuni, fânețe si pomi fructiferi, numite de locuitori muscele.

Existența in aceasta zona a culoarului Rucăr - Bran, deschis între masivele Piatra Craiului si Leaota, a influențat foarte mult dezvoltarea economica a orașului Câmpulung Muscel si a împrejurimilor sale. Orașul s-a dezvoltat in lungul văii Râului Târgului, dar si pe terase mai înalte ale depresiunii

Geomorfologie

- Structura geologică a terenului Municipiului Câmpulung poartă caracteristicile Piemontului Getic. Distingem formațiuni levantine și mai ales cuaternare-pleistocene pe interfluvii (pietrișuri de Căndești) și holocene în lungul văilor din cadrul podișului (pietrișuri, lehm, loess).

Date climatice

- Dispunerea în trepte a reliefului în județul Argeș joacă un rol principal în conturarea tipurilor de clima. Un alt factor important îl constituie orientarea spre sud a întregului relief, iar munții, care se afla în partea de nord a județului, joacă rolul de barieră în calea unor influente legate de circulația atmosferica din direcția nord.
- In aceste condiții în județul Argeș apar următoarele tipuri de climă:
 - ✓ climatul de munte în partea de Nord,
 - ✓ climatul de deal în partea de mijloc,
 - ✓ climatul de câmpie în partea de Sud.

- Municipiul Câmpulung, se încadrează în tipul climatului de deal, care este influențat de prezența unor fenomene de întrepătrundere a elementelor climatice atât din direcția munte, cât și din direcția câmpie.
- Temperaturile medii anuale sunt cuprinse între 10-12 Grade C, în timp ce precipitațiile medii anuale variază între 700-800 mm.
- Temperaturile extreme înregistrate pe teritoriul municipiului Câmpulung:
 - ✓ +37° C la data de 14 august 1946
 - ✓ -30 °C la data de 20 decembrie 1933.
- Frecvența medie a zilelor de îngheț este de 120 zile/an.

Date hidrologice

Terenul nu este traversat de nici un râu sau apa curgătoare.

Date geotehnice

- Studiul geotehnic a fost întocmit pentru faza P.U.Z..
- În vederea identificării naturii și alcătuirii straturilor terenului de fundare s-au folosit date de la mai multe foraje executate în apropierea zonei de investigație. Succesiunea pe verticala a stratificației terenului, în urma interpretării datelor din aceste foraje, se prezintă astfel:
 - de la CTN la 0,30 – sol vegetal, argilos, negru consistent vârtos ;
 - de la 0,60m la 6,00m argila cafenie plastic vârtosă ;
- Presiunea convențională ce se va lua în calcul la dimensionarea fundațiilor propuse conform STAS 3300/1/85 și STAS 3300/2/85 este de 220 kPa.
- În zona amplasamentului au fost executate trei foraje, care au pus în evidență caracteristicile succesiunii stratigrafice.
- Nivelul hidrografic al apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea investigată la nivelul studiului geotehnic, dar apa poate să apară sub formă de infiltrații, în perioadele bogate în precipitații, observându-se fenomenul de băltire
- În zona perimetrului studiat, nu există fenomene de genul alunecărilor de teren
- Terenurile cu suprafețe aproximativ orizontale sunt construibile în zona studiată.
- Parcela studiată, prezintă teren cu argila cu proprietăți contractile. Astfel, adâncimea minimă de fundare va fi de – 1,30m; de la cota terenului natural.
- În concluzie, se consideră că din punct de vedere geotehnic, perimetrul cercetat are un risc geotehnic redus.

Date referitoare la parametrii seismici

- Conform STAS 11100/1-93 anexa 1, privind macro zonarea seismică a teritoriului României, perimetrul cercetat se înscrie în zona seismică 7 grade MSK;
- Potrivit Cod P100-1/2013, privind proiectarea clădirilor și a altor construcții de inginerie civilă în zone seismice, zonarea accelerației terenului pentru proiectare ag în perimetrul studiat, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) de referință de 100 ani, este de 0.25 g, și se folosește pentru proiectarea construcțiilor la starea limită;
- De asemenea, potrivit codului menționat, din punct de vedere al zonării pentru proiectare în termeni de perioadă de control (colt) T_c , perimetrul se încadrează în zona cu $T_c=0.7$ sec. Încărcările vor fi calculate conform Normativelor și STAS-urile în vigoare astfel:
 - Vânt: CR 1-1-4/ 2012, $q_b=0,5$ kPa;
 - Zăpadă: CR 1-1-3/ 2012 , $s_k = 2.00$ kN/m²;
 - Seism: STAS 11100/1-93 având $K_S = 0.30g$, perioada de colt $T_C = 0.7$ sec.
- Zona climaterică: zona II.

2.4. Circulația

2.4.1.. Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene- după caz

Accesul si circulația pe teren se vor desfășoară din Calea Târgoviștei (DJ737 - adiacent pe latura de Sud a terenului studiat. Acesta are ampriza de 9.40m, fiind un drum de clasă tehnică V, cu 2 benzi de circulație a 2,75m fiecare (1bandă/ sens).

In incinta spațiului propus, circulația carosabila si pietonala se va realiza pe o alee carosabila si pietonala propusa, zona de așteptare, zona de stocaj, platforma de parcare si întoarcere.

Este de menționat ca drumul național DJ737 este modernizat in stare buna de circulație si asfaltat.

Nu exista legături feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

2.4.2. Capacități de transport, tonaje, influența circulației, incomodări între tipurile de circulație precum și între acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare ale traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Rețeaua de drumuri naționale, județene si comunale nu este in prezent foarte aglomerata si nu pune in prezent mari probleme, neavând un trafic intens. Problemele vor fi in permanenta de reparații și întreținere, precum si de rezolvare a accesului in incinta o data cu obținerea autorizației de construire, prin proiect tehnic.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat este proprietatea BIOFRUCT AG COOPERATIVA AGRICOLĂ, este situat în Municipiul Câmpulung, Punctul „Fartana-Borogani și Fartana”, Nr. Cad. 86220, Județul Arges și potrivit P.U.G. Câmpulung aprobat prin H.C.L. nr.135 din 2003, in extravilanul localității Câmpulung.

In prezent, terenul este liber, fără construcții, având o suprafață de 7804,00 mp, categoria de folosință fâneață extravilan, nr cadastral 86220.

2.5.2. Relationări între funcțiuni

Pentru această zonă, în PUG-ul existent al Municipiului Câmpulung, nu există planșe și nici reglementări.

În PUG-ul aflat în curs de elaborare și aprobare pentru o perioadă nedeterminată de timp, funcțiunea propusă pentru zona respectivă este aceea de zonă rurală, drept pentru care funcțiunea propusă (industrie nepoluantă – prelucrare fructe de pădure) se integrează in funcțiunea dominata si funcțiunile complementare ale zonei.

După aprobarea introducerii suprafeței de teren in intravilan curți - construcții, zona va avea funcțiunea predominanta : industrie si depozitare cu anexele si rețelele tehnice edilitare necesare.

Terenurile învecinate incintei pe laturile de Nord, Vest sunt tot libere de construcții cu funcțiunea agricola (fâneață). Terenul învecinat pe latura de Sud are funcțiunea de căi de comunicație (CC- DJ737 Calea Târgoviștei).

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

POT existent = 0.00% ; CUT existent = 0.00 – zona nu este construită

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele învecinate

Zona studiată beneficiază de acces auto către zona centrală a municipiului, la fel către zona centrală a județului sau către comunele învecinate și către autostrada A1 București - Pitești. Asigurarea cu diverse servicii este facilă. Terenul se află la cca 4,50km - 4,80km de centrul Municipiului.

Menționăm că accesul pe parcelă se va realiza din Calea Târgoviștei (DJ737) adiacentă parcelei pe latura de Sud.

2.5.6. Asigurarea de spații verzi

Zona studiată deși are un caracter agricol (fânață), nu este plantată controlat. Propunerile vor avea în vedere realizarea de spații verzi plantate.

2.5.7. Principalele disfuncționalități

- Teren viran neamenajat.
- Funcțiunea agricolă a zonei, va trebui echilibrată în vederea schimbării destinației, în zona cu caracter industrial.
- Lipsesc rețelele tehnico-edilitare (canalizare menajeră, alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, etc).

2.5.8. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zone învecinate

Nu este semnalată existența unor fenomene meteo, hidrologice, geologice sau de orice altă natură specială în zona.

2.5.9. Principalele priorități

Realizarea investiției pentru funcționalizarea zonei.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

a. Alimentare cu apă

În prezent terenul nu beneficiază de racord la rețeaua de alimentare cu apă. Acesta se va realiza dintr-un puț forat de mică adâncime amplasat în interiorul parcelei.

b. Canalizare

În prezent terenul nu beneficiază de racord la rețeaua de canalizare. Acesta se va realiza prin realizarea unui bazin betonat vidanjabil etanș cu capacitatea de 43mc, amplasat spre latura de Sud a parcelei pentru o mai facilă vidanjabare.

c. Ape pluviale

În prezent terenul nu beneficiază de racord la rețeaua de canalizare pluvială, aceasta nefiind existentă în zonă.

Apele pluviale de pe acoperișuri fiind considerate convențional curate vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi și burlane apoi evacuate pe spațiile verzi ale proprietății.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi colectate printr-un sistem de geigere și conducte, trecute printr-un separator de uleiuri și hidrocarburi iar apoi conduse către un bazin de retenție subteran.

d. Alimentarea cu energie electrică

În prezent terenul nu beneficiază de racord la rețeaua de alimentare cu energie electrică. Acesta se va realiza printr-un branșament subteran și un BMPT amplasate la limita proprietății, pe latura de Sud. Branșamentul va fi realizat din LEA de 0.4kV aflată pe Calea Târgoviștei, adiacentă parcelei pe latura de Sud.

e. Evacuarea deșeurilor

Pentru amenajările propuse se vor încheia contracte de colectarea a deșeurilor cu societăți specializate din zona.

f. Disfuncționalități

Lipsa utilitatilor tehnico- edilitare principale, va ridica costul investitiei.

În afara de alimentarea cu gaze naturale de care beneficiarul nu are nevoie pentru buna funcționare a fluxului tehnologic, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu apa, canalizare menajera sau pluviale, toate se vor realiza prin grija beneficiarului, cu surse proprii.

Prin sistematizare verticala, se va avea in vedere dirijarea controlata a apelor pluviale către spațiile verzi din incintă.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relatia cadru natural - cadru construit

Cadrul natural este specific zonelor deluroase, dar parcela de teren este aproape orizontala cu denivelari nesemnificative - facand parte din terasele Răului Târgului. Investitia va avea inaltimi corespunzatoare unor hale industriale cu parter inalt ce vor prelucra si depozita fructe de pădure specifice zonei, incadrandu-se in configuratia peisajului.

În vecinătatea terenului de amplasament relativ plan, terenurile adiacente pe latura de Nord, Vest și Est au categoria de folosință fâneată extravilan.

Terenul studiat nu prezinta plantații sau arbori. Zonele verzi propuse a fi amenajate, vor fi înierbate pentru a crea un mediu adecvat si pentru a proteja investiția de pe amplasament de elementele negative ale vecinilor (alte spatii – hale depozitare).

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale si antropice

Conform cu PUG-ul aprobat, în zona studiata si in special in cea destinata construirii, nu exista suprafete expuse riscurilor naturale : alunecari de teren, eroziuni, inundatii.

2.7.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de transport si din categoria echipării edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona

Nu sunt semnalate, nu este cazul.

2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu sunt semnalate, nu este cazul.

2.7.5. Terenuri sau clădiri cu destinație speciala

Nu s-au semnalat in PUG-ul aprobat, nu este cazul.

2.8 Optiuni ale populatiei

- Se vor prezenta opțiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administrației publice locale, asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei.
- Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului si felul cum urmează a fi soluționate acestea in cazul P.U.Z.

In marea ei majoritate, populația dorește activizarea si dinamizarea zonei , dezvoltarea ei in continuare, fiind o sursa profitabila de câștig.

De asemeni, in zona, funcțiunile cu caracter industrial (cu si fără fluxuri tehnologice), parcuri tehnologice si de prestări servicii, tind sa se dezvolte in condițiile in care nu exista, alte dezvoltări rezidențiale sau de exploatare, astfel ca nu sunt opreliști privind neconcordanțele de funcțiuni

Administrația împărtășește punctul de vedere al majorității, la care se adaugă și opinia cetățenilor care doresc o dezvoltare ascensională constantă și reală ce va produce o integrare firească în Municipiul Câmpulung, aflat în dezvoltare.

Dezvoltarea funcțiilor acestei investiții în zonă, este un avantaj pentru comunitatea locală. Va crește densitatea populației comparativ cu cea din mediul urban, stopează migrația populației, iar creșterea populației va duce la justificarea preturilor pentru rețelele neexistente din zonă, cum ar fi cele de alimentare cu energie electrică precum și investiții în infrastructura rutieră.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z., în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

Terenul studiat, are categoria de folosință fâneață-extravilan, conform P.U.G. aprobat în martie 2003.

Conform avizului de oportunitate emis de Consiliul Județean Argeș și a studiilor de fundamentare executate, amplasamentul este indicat pentru executarea acestui P.U.Z., care după aprobarea lui va conduce la introducerea suprafeței de teren în intravilan și la executarea unei “Unități de procesare fructe”, cu birouri, anexe, parcaje și platforme betonate, utilități și împrejurimi teren” în Municipiul Câmpulung, de către BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ.

Concluziile studiului geotehnic și a celui topografic, au fost expuse în capitolul 2.3 al acestui memoriu general.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Vor fi prezentate prevederile P.U.G. aprobat, cu aplicație asupra dezvoltării urbanistice a zonei aflate în studiu : căile de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine : mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, etc.

Terenul studiat este în extravilanul agricol al municipiului conform P.U.G. aprobat. Deci, zona studiată este extravilan și nu sunt prevăzute propuneri ale PUG-ului aprobat.

Deoarece investiția ce se va realiza nu este poluantă, nu degajă noxe, se va amplasa în apropierea construcțiilor industriale existente în zonă.

Prin realizarea obiectivelor propuse, se va mări zestrea edilitară a municipiului, a fondului de investiții, ceea ce va duce implicit la creșterea bugetului local, prin impozite și taxe.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Fiind amplasată într-o zonă adiacentă celei cu spații industriale, depozitare și servicii, cu acces la DN65 prin parcela adiacentă laturii de Est (aflată în proprietatea beneficiarului), zona studiată beneficiază de un cadru natural modest. Prin mobilarea și agrementarea terenului se va maximiza potențialul natural al amplasamentului, eliminându-se aspectul de teren viran.

Terenul pe care se va realiza obiectivul propus nu este inundabil și nu ridică probleme de stabilitate.

Orientarea clădirilor se va realiza în așa fel încât funcțiile principale să fie iluminate și însoțite corespunzător (spații de depozitare cu orientare nord), conform prevederilor art.17 ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, republicată.

Conform studiului geotehnic și cercetării celor trei foraje executate care au pus în evidență caracteristicile succesiunii stratigrafice, s-a stabilit :

- Terenurile propuse pentru amplasarea construcțiilor, sunt construibile, fără amenajări.
- Nu există fenomene de alunecări de teren.
- Pentru parcela studiată, terenul prezintă argila, cu proprietăți contractile. Astfel, adâncimea minimă de fundare va fi de - 1,30m de la CTN.
- Parametrii seismici sunt : $ag=0,30g$; perioada de control(colt) este $T_c=0,70sec$.

Terenul este proprietatea BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ, are o formă de paralelogram și următoarele dimensiuni :

- La Nord – 79.60m
- La Est - 116.88m
- La Vest – 116.20m
- La Sud - 55.11m

3.4.Modernizarea circulației

Accesul și circulația pe teren se vor desfășura din DJ737 Calea Târgoviștei, existent cu lățimea de 7,00m, adiacent terenului pe latura de Sud. Acesta are ampriza de 9.40m, fiind un drum de clasă tehnică V, cu 2 benzi de circulație a 2,75m fiecare (1bandă/ sens).

În incinta spațiului propus spre introducere în intravilan, circulația carosabilă și pietonală se va realiza pe un alee carosabilă și pietonală propusă, zona de așteptare, zona de stocaj, platforma de parcare și întoarcere. Aleea carosabil-pietonală din incinta este prevăzută cu o lățime de 6,50m (2 benzi $\times 2.75m$ + trotuar pietonal de 1.00m). Clădirea propusă, unitate procesare fructe, va fi flancată de platforma betonată, pentru aprovizionare, prevăzută și cu 9 locuri de parcare pentru personal și clienți.

- Nu este cazul de amplasare a stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intervenții, sensuri unice, semaforizări.
- În incinta se pot amenaja spații de parcare pentru bicicliști sau handicapați, în spațiile de parcare generoase ale societății.
- Nu este cazul pentru studierea circulațiilor feroviare, navale sau aeriene.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale, care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire, prevăzute de regulament.

Se propune realizarea unei " Unități de procesare fructe", după introducerea în intravilan a suprafeței de 3200.00mp din totalul de 7804.00m al terenului studiat prin P.U.Z. în Municipiul Câmpulung, Punctul „Fântana-Borogani și Fântana", Nr. Cad. 86220, Județul Argeș

Parcela deținută de beneficiar are o suprafață de 7804,00 m (din care vor fi introduși în intravilan 3200.00mp, cf. aviz M.A.D.R Nr.532 din 01.10.2021) și se pretează amplasării unor imobile cu funcțiuni de producție/ depozitare, cu regim de înălțime Parter +1 și parter înalt cu funcțiunile lor complementare.

Se propun indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T. adecvați ocupării judicioase a terenului.

Colectarea apelor meteorice, se va face strict în interiorul proprietății.

Se va asigura însorirea clădirilor învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/ 2014 actualizat în 2018.

Se asigura locuri de parcare necesare și spații verzi în interiorul proprietății.

Construcția principală (hală), va avea o înălțime parter înalt și P+1, cu înălțimi de minim 4.00m și maxim 6.00m.

Pe lângă construcția principală, se vor amplasa și unele anexe tehnice, secundare, ce se impun : rezervoare de apă îngropate, bazine vidanjabile betonate etanșe.

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivele propuse;
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- Asigurarea acceselor carosabile și pietonale la construcțiile propuse;
- Dezvoltarea zonei prin construirea de obiective și asigurarea zonei cu utilități.

3.5.1. Date generale despre mobilarea urbanistică:

Pe terenul în suprafață de 7804,00 mp (din care se va introduce în intravilan suprafața de 3200.00mp, cf. aviz M.A.D.R. Nr. 532 din 01.10.2021) se va realiza o hală cu funcțiunea de unitate de procesare fructe și spații de depozitare, platforme pietonale-carosabile, zone verzi, asigurarea utilităților necesare.

3.5.2. Modul de utilizare al terenului:

Au fost stabilite valorile pentru procentul de ocupare al terenului (POT) și coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propuse, raportând suprafața ocupată la sol și respectiv suprafața desfășurată a construcțiilor la suprafața terenului.

Suprafața terenului, proprietatea beneficiarului, conform extrasului de carte funciară. Atașat este de 7804,00 mp (din care se va introduce în intravilan suprafața de 3200.00mp, cf. aviz M.A.D.R. Nr. 532 din 01.10.2021)

3.5.3. Descrierea soluției :

Documentația prezentată în faza P.U.Z. solicitată prin Certificatul de Urbanism propune realizarea următoarelor obiective:

- Realizarea clădirii propuse: clădire unitate procesare fructe: spații procesare, spații depozitare, grupuri sanitare personal, vestiare birou administrație;
- Spații carosabile și platforme parcaj și întoarcere, locuri de parcare;
- Zone verzi amenajate;
- Propunerea racordării ansamblului propus la rețelele de utilități existente în zonă pe latura de Sud a terenului studiat (rețea de alimentare cu energie electrică).

Din punct de vedere constructiv va fi folosită următoarea configurație:

- Infrastructura – fundații izolate din beton armat;
- Suprastructura – structura metalică cu închideri panouri metalice termoizolante și planșee pe structura metalică;
- Compartimentări interioare ușoare, pereți ghips carton;
- Tâmplărie aluminiu cu geam termopan;
- Pardoseli din granit greș sau similare; pardoseli beton elicopterizat pentru spațiile de depozitare;
- Șarpantă metalică cu învelitoare panouri metalice termoizolante;

Accesul auto și pietonal se va realiza prin parcela adiacentă terenului pe latura de Est;

Aspectul exterior, volumetria și plastica arhitecturală vor fi adecvate funcțiunilor propuse și adaptată clădirilor din zonă (hale industriale)

Funcțiuni admise:

Destinația propusă prin PUZ conform HG 525/ 1996 RGU, este aceea de industrii și depozitare (ID) și funcțiuni complementare acestora (circulații și accese carosabile și pietonale, spații verzi amenajate, rețele tehnico edilitare, parcaje)

Folosința actuala este de teren arabil.

Regim de înălțime:

Regimul de înălțime al clădirilor propuse – parter înalt și/ sau P+1.

Ansamblul constructiv se încadrează la Categoria „D” de importanță, conform HGR nr. 766/1997 și la clasa „IV” DE IMPORTANȚĂ conform P100-1/2013 pentru construcții cu importanță redusă.

3.5.4. Bilant teritorial

NR. CRT	ZONE FUNCTIONALE	SPECIFICAȚIE	EXISTENT		PROPUȘ	
			Suprafața (mp)	Procent % din total	Suprafața (mp)	Procent % din total
1	Circulații carosabile, pietonale, platforme, parcaje	În interiorul parcelei	--	0,00%	1280.00	40,00%
2	Spații verzi (procent minim)	În interiorul parcelei	--	0,00%	640.00	20,00%
3	Edificabil propus (procent maxim)	În interiorul parcelei	--	0,00%	1280.00	40,00%
SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI STUDIAT			3200,00	100,00%	3200,00	100%

3.5.5. Indicatori urbanistici

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI MAXIMI ADMISI

P.O.T. maxim propus = 40 %

C.U.T. maxim propus = 0.80 ADC/ mp

Regim maxim de înălțime = P+1E (Rh max. 6,00 m la cornișă)

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apa

Se va realiza printr-un puț forat de mică adâncime, amplasat în interiorul parcelei. Proiectele de specialitate pentru alimentarea cu apa potabila cat si execuția lucrărilor vor fi realizate de proiectanți si executanți autorizați in domeniu. Apa calda va fi asigurata prin boilere electrice de tip instant.

3.6.2. Canalizarea menajeră

Se vor realiza rețele de canalizare a apelor menajere pe baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți de specialitate. Apele uzate menajere vor fi colectate și conduse către un bazin betonat vidanjabil etanș cu capacitatea de 43mc amplasat pe în colțul de S-E al parcelei.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, prevăzut cu bloc de măsură și protecție trifazat și contor de măsurare a energiei electrice. Acestea vor fi amplasate pe latura de Sud a parcelei, conforma avizului de amplasament și Avizului tehnic de racordare.

3.6.4. Telecomunicații

Se vor utiliza rețelele de telefonie mobila, cu conexiuni tip wireless.

3.6.5. Alimentarea cu energie termică

Spațiile vor fi încălzite cu convectorradiatoare alimentate cu agent termic preparat într-o centrală proprie cu funcționare pe combustibil solid (lemn uscat sau peleti)

3.6.6. Alimentare cu gaz natural

Nu este cazul, aceasta fiind imposibil de realizat datorită costurilor.

3.6.7. Gospodărie comunală

Deșeurile menajere ce vor rezulta din funcțiunea proiectului vor fi depozitate selectiv, controlat, in pubele cu capac, amplasate pe platforme betonate; evacuarea lor se va face periodic, după ce beneficiarul va încheia un contract in acest sens cu o firma specializata.

In perioada de construcție, pe amplasamentul supus analizei, in timpul execuției lucrărilor de construcție, vor rezulta in principal deșeuri inerte - steril, provenit din excavații, deșeuri metalice, deșeuri menajere.

3.6.8. Împrejmuire

Terenul studiat va fi împrejmuit.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate. Sunt permise : împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, folosit mai ales in interiorul parcelei.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorași exigente ca și-n cazul aspectului exterior al construcțiilor.

3.7. Protecția mediului

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului, pentru zona studiata s-au formulat propuneri si masuri de intervenție urbanistica, ce privesc :

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc)**
Activitatea propusa (depozitarea hârtiei) nu este poluanta. Nu exista procese chimice de intervenție, care sa elibereze noxe in aerul înconjurător, si care sa depășească limitele admisibile, prevăzute in legislația românească si europeana.
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**
Nu exista riscuri naturale cunoscute in zona studiata.
Nu au existat inundații pe terenurile construibile sau alunecări de teren.

În ceea ce privește cutremurele, construcțiile vor fi proiectate în conformitate cu legislația în vigoare, în privința rezistenței la cutremur. Va fi interzisă folosirea substanțelor inflamabile explozibile sau substanțe chimice care s-ar putea deversa în mediul înconjurător.

Funcțiunea propusă spre realizare în zona studiată este o continuare naturală a dezvoltării localității.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate, instalații sanitare și rețele exterioare apă-canal**

Investiția nu necesită intervenții decât în situația necesității remedierii unei defecțiuni sau a efectuării unor lucrări de mentenanță.

Amplasamentul drumurilor sau a echipamentelor edilitare propuse, nu va afecta zona. Se vor lua măsuri de etanșeizare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelilor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere, din conductele realizate în zona.

În faza următoare de proiectare se va ține seama de posibilitatea de asigurare a energiei necesare și din surse neconvenționale în vederea realizării de economii de resurse naturale.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

În perioada de construcție, pe amplasamentul supus analizei, vor rezulta în principal deșeuri inerte - sterile, provenit din excavații, deșeuri metalice și menajere.

De asemenea, accidental pot fi scurgeri de pasta de ciment și suspensii din autobetoniere sau din locurile unde este turnat acesta în cadrul lucrării.

Deșeurile menajere produse de personalul societății vor fi depozitate temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane sau containere cu capac.

Toate vor fi colectate de firme specializate prin contract de prestări servicii.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.** Nu sunt suprafețe de acest gen ce intră în grija proprietarului.

Nu este cazul.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi.**

Conform HG 525/ 1996 RGU, Minim 20% din suprafața terenului va fi destinată spațiilor verzi, amenajate cu vegetație scundă, medie și înaltă.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

- **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Nu este cazul.

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear- după caz.**

Nu este cazul.

- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelilor edilitare majore**

Nu este cazul, terenul nefiind adiacent la vreun drum, accesul pe acesta făcându-se din Calea Târgoviștei (DJ737) adiacentă laturii de Sud a terenului. Zona este ferită de poluarea specifică circulației carosabile urbane.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.Z. vor fi dotările rețelilor edilitare, respectiv extinderea rețelilor care vor fi pozate pe domeniul public dincolo de proprietatea privată.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Prin realizarea acestei investitii se va face o utilizare de maxima eficienta a terenului si se va mari astfel zestrea edilitara a Municipiului Câmpulung, ceea ce duce la cresterea bugetului local.

Categoriile principale de investitie:

- Delimitarea zonelor destinate constructiilor, spatiilor verzi comune si individuale, dotarilor aferente si spatiilor de circulatie;
- Lansarea si finalizarea studiilor de extindere a retelelor in zona si devansarea executiei acestora.

Coordonator,
Arh. Mariana Dascăl

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Întocmit,
Arh. Ioan Alexandru

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Coordonator retele,
Ing. Alexandra Răutu

FOAIE DE CAPAT
PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA
ÎNFIINȚĂRII UNITATE DE PROCESARE FRUCTE"

în Municipiul Câmpulung,
Punctul „Fartana-Borogani și Fartana”,
CF86220, Județul Argeș

Faza de proiectare : **DOCUMENTATIE DE URBANISM**
PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM- RLU

Beneficiar: BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ

Proiectant general : SC CONSULTING URBAN PRO

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul

URBANIST : Arh. MARIANA DASCALU

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

INTOCMIT: Arh. MARIANA DASCALU

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

COORDONATOR RETELE: Ing. ALEXANDRA RAUT

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE

- 1. Rolul regulamentului Local de Urbanism**
- 2. Baza legală a elaborării**
- 3. Domeniu de aplicare**

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.**
- 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**
- 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**
- 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
- 8. Reguli cu privire la echiparea tehnico -edilitară**
- 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții**
- 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri**

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1.1 Unități și subunități funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IV.1. GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI

IV.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR

IV.3. CONDIȚII DE AMPLASARE PE PARCELA

IV.4. CIRCULAȚII ACESE ȘI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

IV.5. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

IV.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IV.7. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

IV.8. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE, ÎMPREJMUIRI

IV.9. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

VI. ALTE DATE

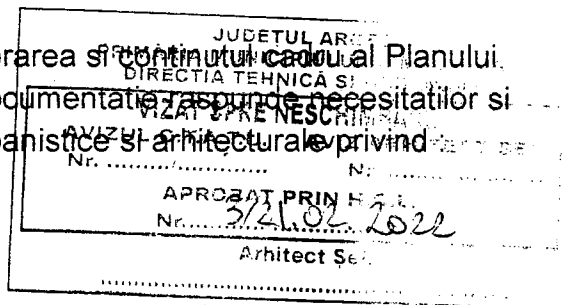
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 Rolul Regulamentului local de urbanism

Conform prevederilor din ghid - metodologia, elaborarea și conținutul cadrului Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investitoriale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind

- zonificarea funcțională.
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de DTAC.
- stabilirea priorităților.
- reducerea, desființarea disfuncționalităților.



Regulamentul Local de Urbanism se elaborează, de regulă, o dată cu Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z) sau Plan Urbanistic General (P.U.G) și în baza Regulamentului General de Urbanism (R.G.U), aprobat cu H.G.R. nr 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000. Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. aferent acestuia, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

R.L.U. este o documentație cu caracter de reglementare, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului și de realizare și exploatare a construcțiilor amplasate pe porțiunea de teren pe care este propusă realizarea investiției, în cazul de față, „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII UNITATE DE PROCESARE FRUCTE” în Municipiul Câmpulung, Punctul „Fartana-Borogani și Fartana”, CF86220, Județul Argeș, beneficiar BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ (conform CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE cu încheiere de autentificare Nr. 904 din 03.10.2019 la BNP IONESCU IULIA din Municipiul Câmpulung, Județul Argeș. Superficia s-a constituit în favoarea BIOFRUCT AG COOPERATIVĂ AGRICOLĂ, pentru suprafața de teren de 7804.00)mp, pentru care s-a eliberat Certificat de Urbanism nr. 34 din 28.01. 2021, eliberat de Primăria Municipiului Câmpulung.

Menționăm că suprafața de teren care va fi introdusă în intravilan și reglementată urbanistic, este de 3200.00mp (din totalul de 7804.00mp), aceasta fiind impusă prin Avizul M.A.D.R. Nr.532 din 01.10.2021.

Accesul pietonal se vor face din Calea Târgoviștei (DJ737) adiacentă parcelei pentru care se elaborează PUZ pe latura de Sud, astfel încât să nu fie deranjate nici vecinătățile, nici pietonii sau conducătorii auto. De la intrare/ ieșire în incintă se va realiza o alee carosabilă, pentru care sunt prezentate secțiuni transversale în planșă cu Reglementări urbanistice. Calea Târgoviștei (DJ737) are o ampriză de 9.40m, fiind un drum de clasă tehnică V, cu două benzi de circulație având lățimea de 2,75m fiecare, câte una/ sens.

PUZ; PUZ și RLU aferent după aprobare constituie acte de autoritate ale administrației publice locale.

- Prevederile prezentului Regulament sunt în acord cu prevederile legale actuale și vor fi permanent corelate cu evoluția legislației, cu relevanța pentru activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului. De asemenea, sunt corelate cu prevederile RLU al PUG aprobat în zona.

Art. 2. Baza legală a elaborării

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr 525/1996 și Ghidul de elaborare și aplicare a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U), aprobat prin Ordinul MLPAT nr 21/N/10.04.2000 precum și prevederile Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și

urbanismului cu completările și modificările ulterioare. Celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează :

- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările făcute prin Hotărârea Guvernului nr. 741/2016 și Ordinul ministrului sănătății nr. 994/2018.
- O.U.G nr 195/2005, privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr 265/2005 cu amendamentele ulterioare.
- Ordonanța Guvernului nr 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor, republicată.
- Legea nr 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu completările și modificările ulterioare.
- Ordonanța de Urgență nr 68/1994 privind protejarea patrimoniului cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr 215/2001 privind administrația publică locală, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr 287/2009, Codul civil republicat.
- Legea nr 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor - republicată.
- Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Ordinul nr 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr 350/2001.
- Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu O.M.A nr 163/2007.
- Constituția României.

Art.3. Domeniul de aplicare

Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) se aplică zonei studiate în cadrul P.U.Z.-ului, stabilind permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare, în cazul de față pentru un teren situat în extravilanul comunei Municipiului Câmpulung. Terenul studiat, conform documentației cadastrale existente, (S=7804.00mp) cu nr cadastral 86220, are categoria de folosință fâneată extravilan și este liber de construcții și lipsit de orice fel de rețele tehnico-edilitare.

Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică este de 3200.00mp (din totalul de 7804.00mp, conform Avizului M.A.D.R. Nr. 532 din 01.10.2021), fiind reprezentată de terenul cu categoria de folosință fâneată extravilan.

Prin realizarea P.U.Z.-ului se propune introducerea în intravilan și reglementare urbanistică, pentru executarea unei "Unități de procesare fructe", în Municipiul Câmpulung, Județul Argeș.

După avizarea și aprobarea P.U.Z.-ului și introducerea terenului curții - construcții în intravilan, se poate trece la executarea investiției, în baza obținerii autorizației de construire, în baza documentațiilor tehnice, extrase din proiectele tehnice. Aprobarea P.U.Z.-ului împreună cu Regulamentul Local de Urbanism - R.L.U. va fi obținută prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung.

JUDEȚUL ARGEȘ MUNICIPIUL CÂMPULUNG DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM	
VIZAT SPRE NESCHIMBĂ	
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT	
Nr. 3/21.02.2022	
APROBAT PRIN H.C.L.	
Nr.	
Arhitect Șef,	

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din intravilan va fi permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite conform prezentului Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Autoritatiile administratiei publice locale, vor urmari la emiterea autorizatiei de construire, respectarea prevederilor prezentului R.L.U. Pentru constructiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele specializate in protectia mediului si sanatatea publica.

Se interzice in zona activitatiilor economice, neeconomice sau de orice alta natura sa fie amplasate activitati generatoare de noxe, care sa vicieze apa, aerul sau solul.

Zona studiata prin P.U.Z. , nu este expusa la riscuri naturale(alunecari de teren, nisipuri miscatoare, eroziuni, scurgeri de torenti, terenuri mlastinoase).

Autoritatiile administratiei publice locale, vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren aferente constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatiilor agricole si ocuparea rationala a terenurilor.

5.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Zona studiata prin P.U.Z. , nu este expusa la riscuri tehnologice sau altele care sa puna in pericol siguranta constructiilor. In zona existenta va functiona o activitate turistica.

Constructiile propuse in zona, vor respecta deasemeni, toate prevederile legale privind siguranta in exploatare si P.S.I.

Este interzisa autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, a conductelor de apa si canalizare sau a conductelor de gaze, a cailor de comunicatie si a altor asemenea lucrari de infrastructura (daca este cazul).

Zona studiata nu este expusa la riscuri naturale (alunecari de teren, eroziuni, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, avalanse si alte asemenea care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat).

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale.

Zona drumului public cuprinde : ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie

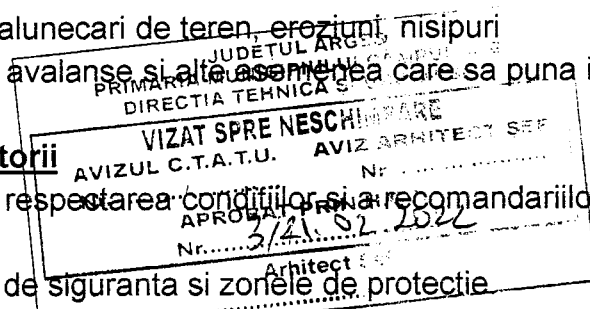
Ampriza drumului cuprinde parte carosabilă, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

Zonele de siguranta sunt suprafetele de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera , sau alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului sau pentru protectia proprietatiilor situate in vecinatatea drumului.

Zonele de protecție sunt suprafetele de teren situate de o parte și de alta pana la marginea zonei drumului fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului respectiv.

Lucrariile din apropierea drumului se vor autoriza numai cu respectarea conditiilor impuse de avizele organelor de specialitate, ale administratiei publice, ce se obtin in prealabil.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat.



Regimul de aliniere este limita conventional stabilita prin regulamentele locale de urbanism si prin fixarea unor distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmui, etc)

Alinierea fatadelor coincide, dupa caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu aceasta.

Autorizarea constructiilor din interiorul parcelei este permisa numai daca se respecta :

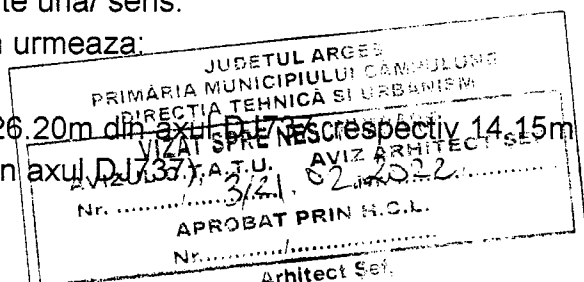
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei , stabilite prin prezentul PUZ

- distantele minime, necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Calea Târgoviștei (DJ737) are o ampriză de 9.40m, fiind un drum de clasă tehnică V, cu două benzi de circulație având lățimea de 2,75m fiecare, câte una/ sens.

Edificabilul va fi amplasat cu retrageri, dupa cum urmeaza:

- față de limita de la Nord – retragere de 6.00m;
- față de limita de la Sud – retragere de 20.83m (26.20m din axul DJ737 respectiv 14.15m față de limita de edificare a imprejmuirilor = 12.00m din axul DJ737);
- față de limita de la Est – retragere de 6.00m;
- față de limita de la Vest – retragere de 9,00m;



Pe latura de Vest a parcelei, conform contractului de constituire a dreptului de suprafață, se va constitui o SERVITUTE DE TRECERE care va deservi proprietatea Negoescu Ion și Negoescu Irina-Ioana, adiacentă parcelei studiate pe latura de Nord și având CF 86221. Retragera față de limita din Vest va fi de minimum 9.00m, pentru a da posibilitatea eventualei edificări a unui drum de acces cu ampriza de 8m (2benzi x3.00m+2trotuarex1.00m) care să deservească terenurile aflate în proprietatea aceluiași beneficiar, adiacente parcelei pe latura de Nord.

• Constructia principala, (unitate de procesare fructe) va avea o regimul de inaltime maxim P+1E, cu inaltimea la cornisa de maxim 6,00m.

Pe langa constructia principala, se vor putea amplasa si unele anexe tehnice secundare ce se impun: decantor de nămol, separator de grăsimi, separator de uleiuri și hidrocarburi, bazine betonate vidanjabile, platforma pentru depozitarea controlata a deseurilor menajere, etc.

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Intrarea/iesirea in si din incinta, se va face dintr-un drum cu lățimea de 5.50m (Calea Târgoviștei DJ737), adiacent parcelei pe latura de Sud. Calea Târgoviștei (DJ737) are o ampriză de 9.40m, fiind un drum de clasă tehnică V, cu două benzi de circulație având lățimea de 2,75m fiecare, câte una/ sens.

- Amplasarea constructiei necesare investitiei propuse, precum si circulatia in si din incinta, se va realiza cu respectarea documentatiei necesare

- Circulatia interioara este realizata prin bretele cu latimea de 6.50m (2 benzi carosabile cu lățimea de 2.75m + trotuar pietonal cu lățimea de 1.00m) cu sectiunea transversala prezentata in plansa cu propuneri urbanistice

- Accesul carosabil va fi deci asigurat din domeniul public Calea Târgoviștei (DJ737), adiacent parcelei pe latura de Sud. Se impune posibilitatea de acces in caz de interventie a mijloacelor de stingere a incendiilor.

- Se va obtine avizul ISU Arges pentru faza de proiectare D.T.A.C.

- Planurile de situatie, pentru Autorizatia de construire si amenajarile de orice fel, trebuie sa asigure accese pietonale potrivit importantei si destinatiei constructiilor. Accesese pietonale, vor

trebui să permită totodată, circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace de deplasare.

- Nu este cazul pentru amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intervenții, sensuri unice, semaforizări.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Actualul teren studiat prin P.U.Z. este liber de construcții și nu este ocupat de rețele tehnico-edilitare, sau rezervat pentru realizarea de lucrări de utilitate publică.

• **Alimentarea cu apă a obiectivului**, se va face dintr-un puț forat de mică adâncime amplasat în interiorul parcelei. Apa va fi utilizată pentru necesități menajere și stingerea incendiilor.

Alimentarea cu apă din rețeaua publică, nu poate fi realizată datorită dificultăților tehnice și costurilor care depășesc potențialele beneficii obținute (lungimea rețelei care ar trebui extinsă este de 1,70km).

Distributia apei, se va realiza prin conducte din teava de PEHD, iar mai departe la consumatori printr-o rețea de distribuție executată din teava de PEHD.

Ca sursă temporară se va folosi și un puț forat de mică adâncime propus a se executa în interiorul limitelor parcelei.

La faza D.T.A.C. se va solicita și obține de la A.N.A.R. -A.B.A. Argeș Vedea, Aviz de gospodărire a apelor.

• **Evacuarea apelor**

Colectarea apelor uzate menajere, rezultate de la grupurile sanitare, se va face printr-un sistem de canalizare care va prelua apele și le va transmite gravitațional către un bazin betonat vidanjabil cu capacitatea de 43mc, propus a se executa în colțul de sud-est al parcelei.

Apele pluviale (meteorice) provenite de pe suprafețele acoperisurilor se vor scurge liber la nivelul solului, pe spațiile verzi din incintă.

Apele pluviale (meteorice) provenite de pe platformele betonate vor fi colectate printr-un sistem de canalizare exterioară (geigere colectoare și tubulatură), trecute printr-un separator de uleiuri și hidrocarburi iar apoi evacuate pe spațiile verzi ale proprietății.

Rezolvarea acestor utilități descrise vor fi suportate de către beneficiar, cu autorizație de construire, și cu avizul organelor publice administrative competente, pe baza unor documentații tehnice.

• **Alimentarea cu gaze**

Nu poate fi realizată datorită dificultăților tehnice și costurilor care depășesc potențialele beneficii obținute (lungimea rețelei care ar trebui extinsă este de 1,70km).

• **Alimentarea cu căldură și apă caldă**

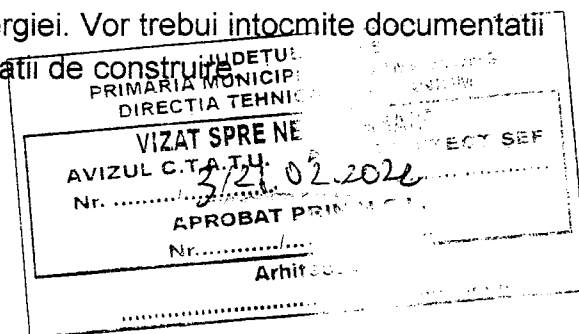
Alimentarea cu căldură și apă caldă se va rezolva printr-o centrală termică (C.T.), amenajată într-o cameră specială ce va funcționa cu combustibil solid (lemn uscat sau peleti). Se interzic combustibilii lichizi care pot polua aerul.

• **Alimentarea cu energie electrică**

Zona beneficiază de rețea electrică de medie tensiune, printr-un branșament propus a se executa la limita proprietății, pe latura de Sud. Tot acolo vor fi amplasate un bloc de măsură și protecție trifazat cât și contorul activ de măsurare a energiei. Vor trebui întocmite documentații tehnice de specialitate, obținute avize și eliberate autorizații de construire.

• **Telecomunicații**

Rețeaua de telecomunicații nu este prezentă în zona



• Gospodărirea comunala

Deseurile menajere ce vor rezulta din funcțiunea proiectului vor fi depozitate selectiv, controlat, în pubele cu capac, amplasate pe o platforma betonată amplasată pe latura de nord a clădirii. Evacuarea lor se va face periodic, după ce beneficiarul va încheia un contract în acest sens cu o firmă specializată.

În perioada de construcție, pe amplasamentul supus analizei, în timpul execuției lucrărilor de construcție, vor rezulta în principal deseuri inerte – sterile, provenit din excavatii, deseuri metalice, deseuri menajere care vor fi evacuate auto, prin grija beneficiarului.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții.

Terenul studiat este delimitat prin lucrări cadastrale. Nu se impun parcelări. Suprafața terenului este plană, liberă de construcții și nu este traversată de ape sau parauri.

Regimul de înălțime al construcțiilor va fi „maxim, Parter + 1Etaj”, cu înălțimea de maxim 6.00m la cornișă, de la cota ±0.00.

Este de menționat că terenurile din imediată vecinătate a incintei P.U.Z.-ului propus, sunt libere de construcții. Aspectul exterior al construcțiilor, nu trebuie să contrazică funcțiunea de instituții și servicii de uz general.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Zona studiată, deși are un caracter predominant de fâneată nu este plantată controlat.

Conform Regulamentului General de Urbanism R.G.U (HG 525/1996)., pentru construcțiile din zonele de industrie și depozitare, se cere asigurarea unor suprafețe verzi și plantate de minim 20% din suprafața terenului studiat, prevăzute cu vegetație scundă, medie și înaltă.

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică este de 320.00mp (din totalul de 7804.00mp, cf. Aviz M.A.D.R. Nr.532 din 01.10.2021), fiind reprezentată de terenul cu categoria de folosință fâneată extravilan

În P.U.Z.-ul de față, incinta cu propuneri are suprafața de 3200.00mp, zonificarea cuprinde :

- Funcțiunea dominantă a zonei studiate este de industrie și depozitare ID (unitate procesare fructe)
- Subzone funcționale din cadrul zonei funcționale :
 - subzona cai de comunicație rutieră și parcaje.
 - subzona rețele tehnico - edilitare cu anexe.
 - subzona gospodărie comunala.
 - subzona spații plantate, agrement, protecție.

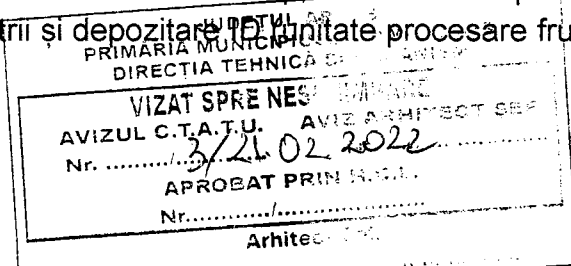
Toate construcțiile necesare investiției, atât cele ale funcțiunii propuse cât și cele ale funcțiilor complementare sau cele edilitare, vor fi proiectate, avizate la faza DTAC și apoi autorizate.

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IV.1. GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI

În P.U.Z.-ul de față, incinta cu propuneri, are suprafața de 3200.00m⁰ (din totalul de 7804.00mp, cf. Aviz M.A.D.R. Nr. 532 din 01.10.2021), zonificarea cuprinde :

- Funcțiunea dominantă a zonei studiate și care este de zona de industrie și depozitare ID (unitate procesare fructe).
- Subzone funcționale din cadrul zonei funcționale :
 - subzona cai de comunicație rutieră și parcaje.
 - subzona rețele tehnico - edilitare cu anexe.
 - subzona gospodărie comunala.



- subzona spații plantate, agrement, protecție.

Toate construcțiile necesare investiției, atât cele ale funcțiunii propuse cât și cele ale funcțiunilor complementare sau cele edilitare, vor fi proiectate, avizate la faza DTAC și apoi autorizate.

Suprafața propusă pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică este de 3200,00mp. (din totalul de 7804,00mp. suprafață de teren impusă prin Avizul M.A.D.R. Nr. 532 din 01.10.2021) fiind reprezentată de terenul cu categoria de folosință fâneazăl extravilan

IV.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR

a) Utilizări permise

Funcțiunea dominantă a zonei propuse va fi industria și depozitare (hală depozitare) cu regim de înălțime maxim 6,00m la cornisa (de la cota ±0,00).

• Funcțiuni complementare admise : accese carosabile și pietonale, cu construcțiile lor aferente. Se vor realiza un drum în incintă cu lățimea de 6,50m (2 benzi carosabile x2,75m + trotuar pietonal de 1,00m) și totodată locuri de parcare (9).

Se mai admit ca subzone funcționale , spații verzi, împrejurimi, perdele de protecție, rețele tehnico-edilitare cu construcțiile lor aferente.

b) Utilizări permise cu condiții

Subzona pentru gospodărie comunala a fost indicată ca amplasament în planșa P.U.Z., în partea de Nord a amplasamentului. Se va prevedea o platformă betonată de selectare controlată a deșeurilor, cu europubele, care vor fi evacuate prin intermediul unor firme de specialitate cu care se va încheia un contract.

c) Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea de unități care pot polua aerul, solul și subsolul, prin noxe, a caror activități au efecte nocive și/ sau daunatoare asupra mediului și sănătății populației și care folosesc sau produc substanțe radioactive, toxice, explozive, periculoase

IV.3. CONDIȚII DE AMPLASARE PE PARCELA

Distanțele față de limitele parcelei

- Construcțiile vor fi amplasate cu retrageri, conform edificabilului propus, după cum urmează:
- Față de limita de proprietate de la Vest vor fi retrase cu 9,00m;
 - Față de limita de proprietate de la Nord vor fi retrase cu 6,00m;
 - Față de limita de proprietate de la Est fără retragere = 6,00m;
 - Față de limita de proprietate de la Sud vor fi retrase cu 20,83m (26,20m din axul DJ737, respectiv 14,15m față de limita de edificare a împrejurimilor = 12,00m din axul DJ737);
 - Construcția principală, (hală depozitare) va avea o regimul de înălțime P+1Ep, cu înălțimea de maxim 6,00m la cornisa (de la cota ±0,00).

Pe lângă construcția principală, se vor amplasa și unele anexe tehnice secundare ce se impun: bazine betonate vidanjabile etanșe, platformă pentru depozitarea controlată a deșeurilor menajere, etc.

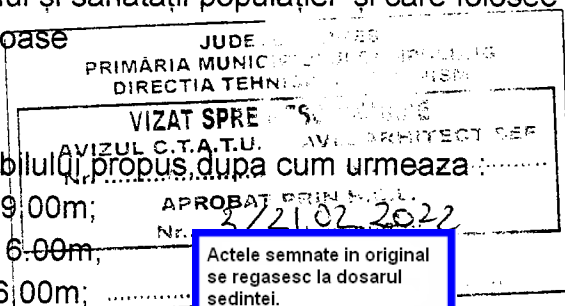
IV.4. CIRCULAȚII ACCESE ȘI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Intrarea/iesirea în și din incintă, se va face prin intermediul unui drum cu lățimea de 5,50m (2 benzi de circulație x 2,75m)

- Amplasarea construcției necesare ale investiției propuse, precum și circulația în și din incintă, se va realiza cu respectarea documentației necesare

- Circulația interioară este realizată printr-o bretea cu lățimea de 6,50m (2 benzi de circulație x2,75m + trotuar pietonal de 1,00m)

cu secțiunea transversală prezentată în planșa cu propuneri urbanistice .



- Accesul carosabil va fi deci asigurat din domeniul public, pe latura de Sud, din Calea Târgoviștei (DJ737- ampriză de 9.40m, fiind un drum de clasă tehnică V, cu două benzi de circulație având lățimea de 2,75m fiecare, câte una/ sens). Se impune posibilitatea de acces in caz de interventie a mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Planurile de situatie, pentru Autorizatia de construire si amenajarile de orice fel, trebuie sa asigure accese pietonale potrivit importanței si destinației constructiilor. Accesele pietonale, vor trebui sa permita totodata, circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace de deplasare.
- Nu este cazul de amplasare a unor statii pentru transportul in comun, amenajarea unor interventii, sensuri unice, semaforizari.

IV.5. INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR

Regimul de inaltime al constructiilor care pot fi amplasate pe teren conform prezentului regulament va fi de parter + 1 etaj, cu inaltimea maxima 6,00m la cornisa, de la cota ±0.00.

IV.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executării constructiilor care prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Se vor folosi materiale durabile si care prin tehnologia de fabricatie si punere in opera nu afecteaza mediul inconjurator si sanatatea populatiei. volumetria de exterior va fi un echilibrata invadrata in volume regulate. Se interzice folosirea azbocimetului si a tablelor zincate la nivelul invelitorii.

- autorizarea executării constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei
- se vor folosi materiale durabile si care prin tehnologia de fabricare si punerea in opera nu afecteaza sanatatea populatiei si a mediului inconjurator
- se vor folosi culori naturale, deschise, suprafete vitrate
- volumetria de exterior va fi una echilibrata
- acoperisul se va executa in sistem sarpanta; nu se accepta acoperisuri de tip terasa
- nu se recomanda invelitori de tabla zincata, lucioasa
- se recomanda invelitoari din tigla ceramica, de culoare inchisa, mata, sau de tigle de beton, culoare inchisa, mata
- nu se recomanda accesorii de acoperis, burlane, jgheaburi din tabla zincata lucioasa
- se vor folosi materiale locale: lemn, piatra, etc
- nu se recomanda imprejmuire din zidarie plina, opaca

IV.7. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

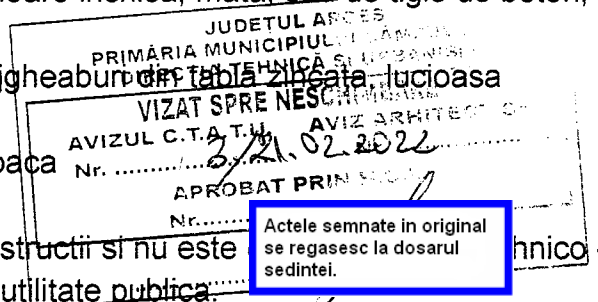
Actualul teren studiat prin P.U.Z. este liber de constructii si nu este edilitare, sau rezervat pentru realizarea de lucrari de utilitate publica.

- **Alimentarea cu apa** a obiectivului, se va face dintr-un puț forat de mică acâncime amplasat în interiorul parcelei.. Apa va fi utilizata pentru necesitati menajere si stingerea incendiilor.

Alimentarea cu apă din rețeaua publică, nu poate fi realizată datorită dificultăților tehnice și costurilor care depășesc potențialele beneficii obținute (lungimea rețelei care ar trebui extinsă este de 1,70km).

Distributia apei, se va realiza prin conducte din teava de PEHD, iar mai departe la consumatori printr-o retea de distributie executata din teava de PEHD.

Ca sursă temporară se va folosi și un puț forat de mică adâncime propus a se executa în interiorul limitelor parcelei.



La faza D.T.A.C. se va solicita și obține de la A.N.A.R. -A.B.A. Argeș Vedea, Aviz de gospodărire a apelor.

- **Evacuarea apelor**

Colectarea apelor uzate menajere, rezultate de la grupurile sanitare, se va face printr-un sistem de canalizare care va prelua apele și le va transmite gravitațional către un bazin betonat vidanabil cu capacitatea de 43mc propus a se realiza în colțul de sud-est al parcelei.

Apele pluviale (meteorice) provenite de pe suprafețele acoperisurilor se vor scurge liber la nivelul solului, pe spațiile verzi din incintă.

Apele pluviale (meteorice) provenite de pe platformele betonate vor fi colectate printr-un sistem de canalizare exterioră (geigere colectoare și tubulatură), trecute printr-un separator de uleiuri și hidrocarburi iar apoi evacuate pe spațiile verzi ale proprietății.

Rezolvarea acestor utilități descrise vor fi suportate de către beneficiar, cu autorizație de construire, și cu avizul organelor publice administrative competente, pe baza unor documentații tehnice.

- **Alimentarea cu gaze**

Nu poate fi realizată datorită dificultăților tehnice și costurilor care depășesc potențialele beneficii obținute (lungimea rețelei care ar trebui extinsă este de 1,70km).

- **Alimentarea cu caldura și apa caldă**

Alimentarea cu caldura și apa caldă se va rezolva printr-o centrală termică (C.T.), amenajată într-o cameră specială ce va funcționa cu combustibil solid (lemn uscat sau peleti) Se interzic combustibilii lichizi care pot polua aerul.

- **Alimentarea cu energie electrică**

Zona beneficiază de rețea electrică de medie tensiune, printr-un bransament propus a se executa la limita proprietății, pe latura de Sud. Tot acolo vor fi amplasate un bloc de măsură și protecție trifazat cât și contorul activ de măsurare a energiei. Vor trebui înțocmite documentații tehnice de specialitate, obținute avize și eliberate autorizații de construire.

- **Telecomunicații**

Rețeaua de telecomunicații nu este prezentă în zona

- **Gospodărirea comunala**

Deseurile menajere ce vor rezulta din funcțiunea proiectului vor fi depozitate în pubele cu capac, amplasate pe platforme betonate; Evacuarea lor se va face pe seama beneficiarului va încheia un contract în acest sens cu o firmă specializată.

În perioada de construcție, pe amplasamentul supus analizei, în timpul executiei lucrărilor de construcție, vor rezulta în principal deseuri inerte - sterile, provenit din excavatii, deseuri metalice, deseuri menajere care vor fi evacuate auto, prin grija beneficiarului.

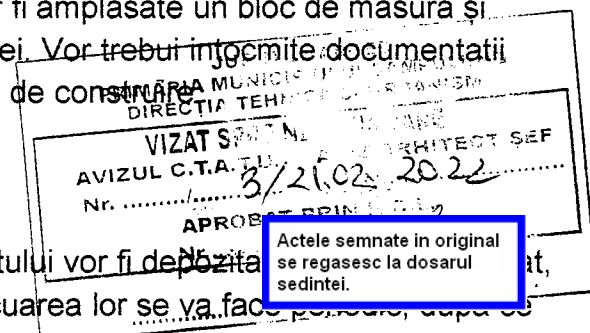
IV.8 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE, IMPREJMUIRI

Zona studiată, deși are un caracter predominant de faneeată, nu este plantată controlat. Conform Regulamentului General de Urbanism R.G.U (HG 525/1996), se cere asigurarea unor suprafețe verzi și plantate de minim 20% din suprafața terenului studiat, prevăzută cu vegetație scundă, medie și înaltă.

- **Imprejmuirea**

Terenul studiat va fi imprejmuit.

Imprejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate. Sunt permise: imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, folosit mai ales în interiorul parcelei.



Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca si-n cazul aspectului exterior al constructiilor.

Împrejmuirea se va edifica în mod obligatoriu la distanța minimă de 12.00m față de axul DJ737

- Pe laturile de Nord, Sud, Est și Vest ale terenului, incinta va fi protejata cu o împrejmuire cu soclu din beton cu Hmax=0,60m și înalțimea maxima de 1,80m, transparenta.

IV.9.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI

P.O.T. = $SC/St \times 100=40\%$ procentul de ocupare al terenului reprezinta raportul dintre suprafata la sol a cladirilor și suprafata terenului desfasurat.

C.U.T. = $SD/St=0.80$ coeficientul de ocupare al terenului reprezinta raportul dintre aria desfasurata și suprafata terenului desfasurat

C.U.T. volumetric=0.80 maxim reprezinta raportul dintre volumul și suprafata terenului considerat

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata în acest P.U.Z. este cuprinsa în extravilanul Municipiului Câmpulung, Argeș.

VI. ALTE DATE.

Nu sunt.

Întocmit,
Arh. Mariana Dascalu
OAR 714, Atestat RUR

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Coordonator specialitate retele: Ing. Alexandra Răuța

JUDETUL ARGES
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂMPULUNG
DIRECTIA TEHNICĂ ȘI URBANISM

VIZAT ȘI NESCIMBARE
AVIZUL C.T.A.T.U. AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 3/21.02.2022

APROBAT PRIN H.C.L.
Nr.

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIUL SC. 1:5000



Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

<p>SC CONSULTING URBAN PROJECT (GRESER)</p> <p>Proiectant: BUCUREȘTI, Șoseaua Națională Nr.128, Camera 2, 195 Municipiul Câmpulung, Județul Argeș</p> <p>Șef Proiect: Arh. Mariana Dascalu Proiectat: Arh. Ioan Alexandru Dascalu</p> <p>Desenați: Arh. Ioan Alexandru Dascalu</p>		<p>Nr. _____</p> <p>P.U.Z.</p> <p>U01</p>
<p>SC CONSULTING URBAN PROJECT (GRESER)</p> <p>Proiectant: BUCUREȘTI, Șoseaua Națională Nr.128, Camera 2, 195 Municipiul Câmpulung, Județul Argeș</p> <p>Șef Proiect: Arh. Mariana Dascalu Proiectat: Arh. Ioan Alexandru Dascalu</p> <p>Desenați: Arh. Ioan Alexandru Dascalu</p>		<p>Actele semnate in original se regasesc la dosarul sedintei.</p>



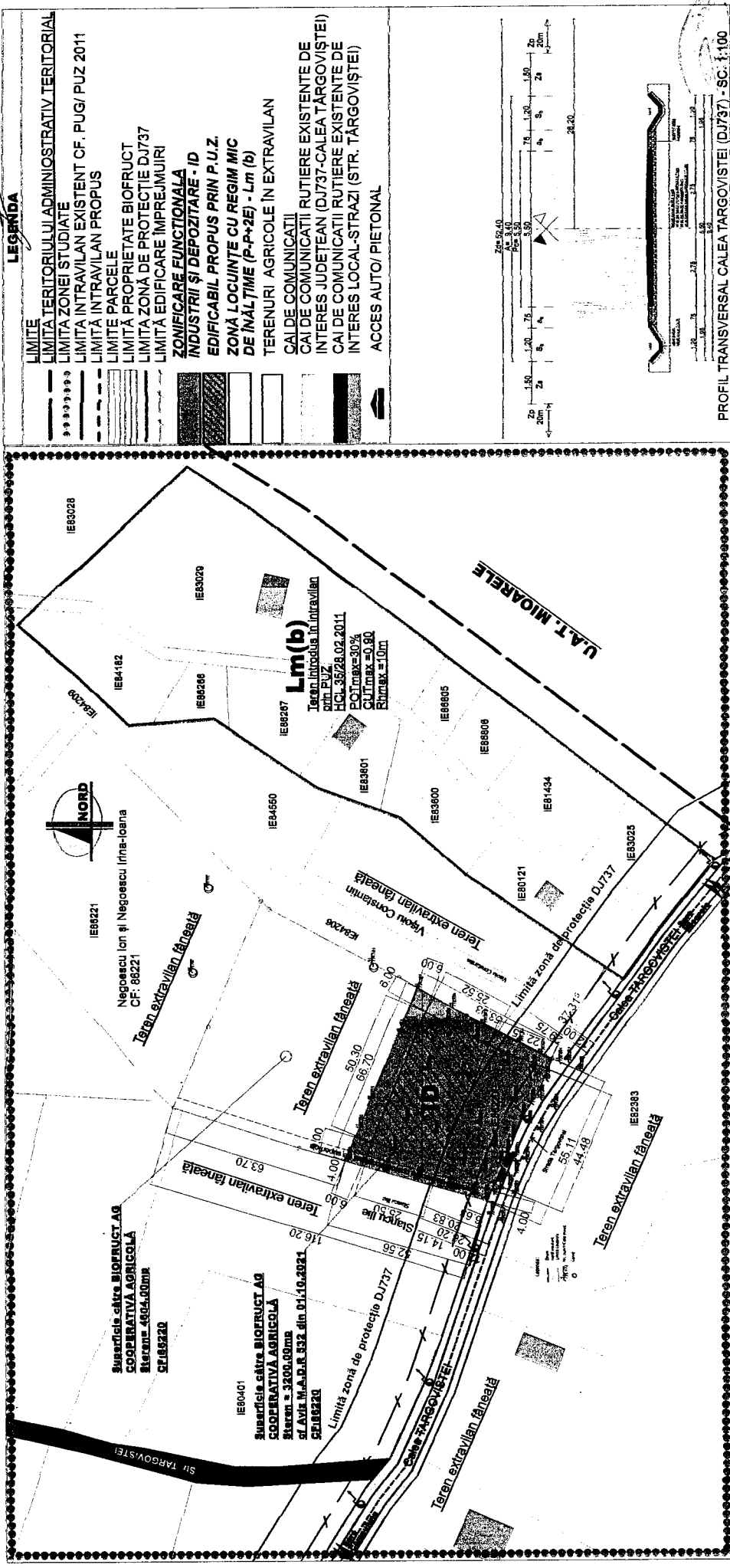
ZONA CE FACE OBIECTUL DE STUDIU AL PUZ
— — — — — LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV TERITORIAL

ICADRAREA IN TERITORIUL

PROPUNERE REGLEMENTARE URBANISTICĂ

SC. 1:1000

JUDEȚUL ARGES
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPUL
 DIRECTIA TEHNICĂ SI URBAN
VIZAT SPRE NESCIMBARE
 AVIZUL C.A.T.U. AVIZ ARS
 Nr. 02/2014
 APROBAT PRIN H.C.L.
 Nr.
 Architect Ștef



LEGENDA

LIMITE

- LIMITĂ TERITORIALĂ ADMINISTRATIV TERITORIAL
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT CF. PUG/ PUZ 2011
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITE PARCELE
- LIMITA PROPRIETATE BIOFRUCT
- LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE DJ737
- LIMITA EDIFICARE ÎMPREJUMIRI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- INDUSTRII ȘI DEPOZITARE - ID
- EDIFICABIL PROPUȘ PRIN P.U.Z.
- ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P+P+2E) - Lm (b)
- TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICATII
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE EXISTENTE DE INTERES JUDEȚEAN (DJ737-CALEA TARGOVIȘTEI)
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE EXISTENTE DE INTERES LOCAL-STRAZI (STR. TARGOVIȘTEI)
- ACCES AUTO/ PIETONAL

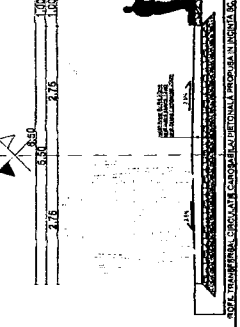
PROFIL TRANSVERSAL CALEA TARGOVIȘTEI (DJ737) - SC. 1:100

Teren propus spre introducerea în intravilan cf. aviz MADR 532/01.10.2021
 Strada nr. 300mp
 CF 88220

Coordonate puncte contur		
Nr.	x (N)	y (E)
2	1417190.187	505463.927
3	1417184.374	505525.478
4	1417280.942	505482.988
5	1417171.074	505493.844
6	1417218.847	505566.180
7	1417218.750	505565.381
8	1417177.172	505529.153
9	1417184.374	505525.478

Teren înscris în intravilan cf. aviz MADR 532/01.10.2021
 Strada nr. 4804mp
 CF 88220

Coordonate puncte contur		
Nr.	x (N)	y (E)
2	1417190.187	505463.927
3	1417205.886	505468.573
4	1417280.942	505482.988
5	1417280.896	505511.655
6	1417218.847	505566.180
7	1417218.750	505565.381
8	1417177.172	505529.153
9	1417184.374	505525.478



BILANT TERITORIAL PROPUȘ PENTRU ZONA ID

EDIFICABIL PROPUȘ (MAXIM ADMISIBIL)	1280.00	40.00%
SUPRAFAȚA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	1280.00	40.00%
SUPRAFAȚA CIRCULATII PIETONALE	640.00	20.00%
SUPRAFAȚA SPATII VERZI ȘI PLANTARE (MINI)	320.00	10.00%
TOTAL	3200.00	100.00%
SUPRAFAȚA DEȘASURĂTĂ (MAXIMĂ ADMISIBILĂ)	2880.00	40.00%
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (MAXIM)		40.00%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (MAXIM)		0.80

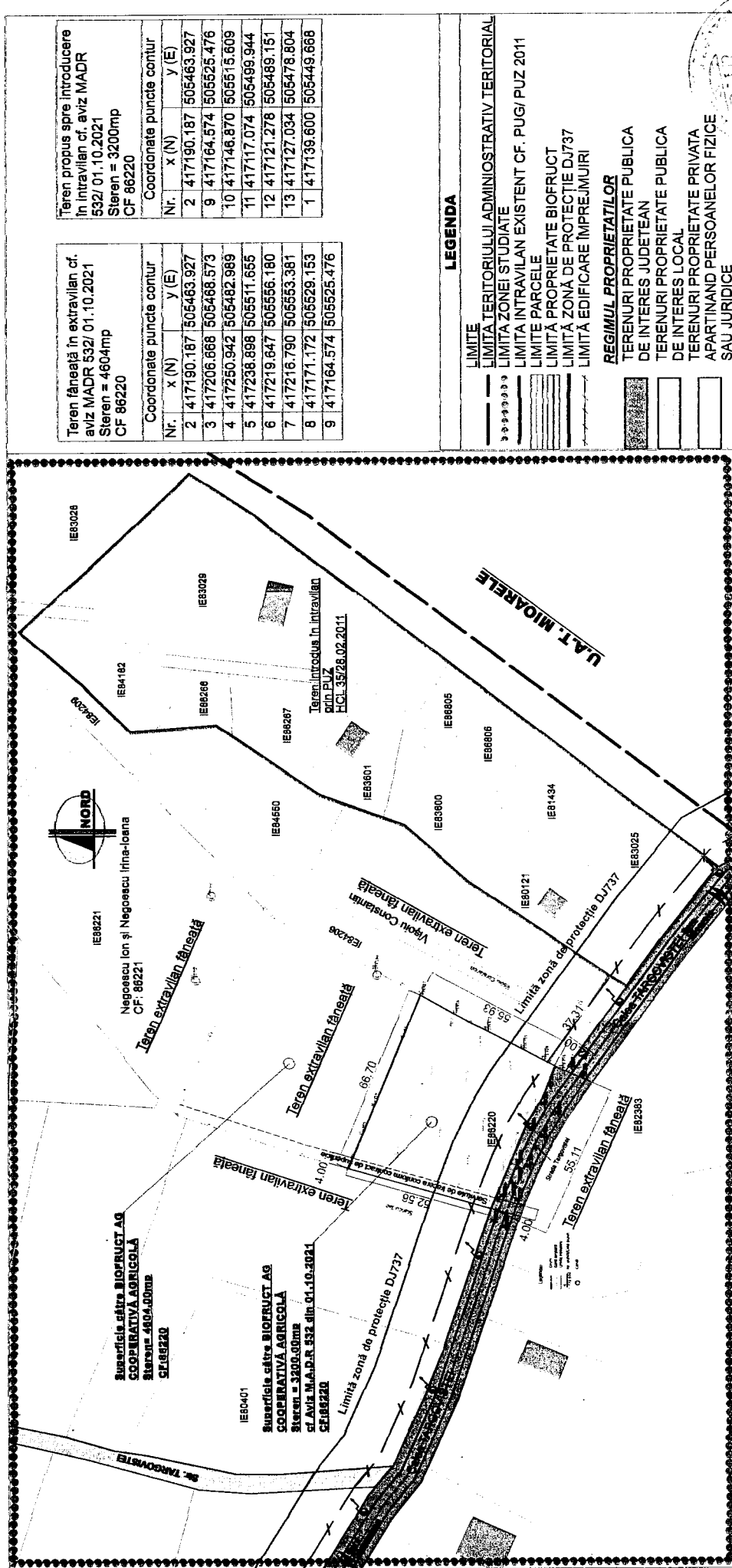
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI MAXIMI ADMIS
 P.O.T. maxim propus = 40%
 C.U.T. maxim propus = 0.80
 Regim maxim de înălțime = P+P+2E max. 6,00 m la

Actele semnate în original se regasesc la dosarul sedintei.

Actele semnate în original se regasesc la dosarul sedintei.

SC CONSULTING URBAN PROIECT GRUP SRL
 CUI 160184.0
 Județul Argeș
 Strada nr. 100
 130100
 S.C. CONSULTING URBAN PROIECT GRUP SRL
 CUI 160184.0
 J. Argeș
 Str. 100
 130100
 Av. Ioan Al III-lea
 Av. Ioan Al III-lea

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



Teren propus spre introducere în intravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021
Stereon = 3200mp
CF 86220

Coordonate puncte contur		
Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	505463.927
9	417164.574	505525.476
10	417146.870	505515.609
11	417117.074	505499.944
12	417121.278	505489.151
13	417127.034	505478.804
1	417139.600	505449.668

Teren fâneață în extravilan cf. aviz MADR 532/ 01.10.2021
Stereon = 4604mp
CF 86220

Coordonate puncte contur		
Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	505463.927
3	417206.888	505488.573
4	417250.942	505482.989
5	417238.898	505511.655
6	417219.647	505556.180
7	417216.790	505553.381
8	417171.172	505529.153
9	417164.574	505525.476

- LEGENDA**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV TERITORIAL
 - LIMITA ZONEI STUDIADE
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CF. PUG/ PUZ 2011
 - LIMITE PARCELE
 - LIMITA PROPRIETATE BIOFRUCT
 - LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE DJ737
 - LIMITĂ EDIFICARE ÎMPREJUMIRI
 - REGIMUL PROPRIETĂȚILOR**
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDEȚEAN
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA APARTINAND PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

SC CONSULTING URBAN PROJECT GRUP SRL
CONSULTING URBAN PROJECT GRUP

Actele semnate în original se regasesc la dosarul sedintei.

Actele semnate în original se regasesc la dosarul sedintei.

Actele semnate în original se regasesc la dosarul sedintei.

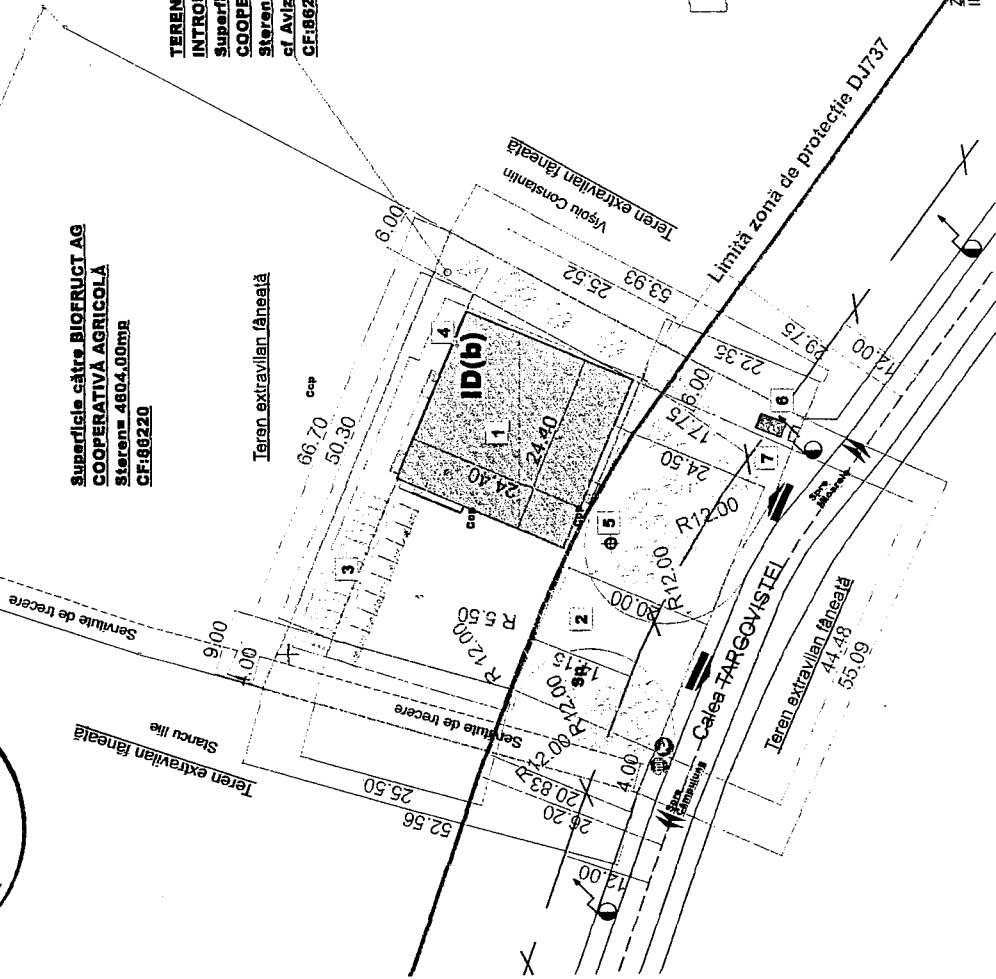
Specificatie	Scara	PROIECTAREA SI PREGATIREA PLANULUI DE	P.U.Z.
Car. Project	1:1000	PROCESAREA PRUCTE	U06
Proiect		PROIECTAREA SI PREGATIREA PLANULUI DE	
Desen		PROIECTAREA SI PREGATIREA PLANULUI DE	

Președinte de ședință,
Adrian VLĂDAU



Suprafață către BIOERUCT AG
COOPERATIVĂ AGRICOLĂ
Stereon = 4804.00mm
CF:86220

Teren extravilan făneală



Teren făneală în extravilan cf.
aviz MADR 532/ 01.10.2021
Stereon = 4604mp
CF 86220

Coordonate puncte contur		
Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	505463.927
3	417208.668	505468.573
4	417250.942	505482.989
5	417238.898	505511.655
6	417219.647	505556.180
7	417216.790	505553.381
8	417171.172	505529.153
9	417164.574	505525.476

**TEREN PROPUȘ SPRE
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
Suprafață către BIOERUCT AG
COOPERATIVĂ AGRICOLĂ
Stereon = 3200.00mm
cf. Aviz M.A.D.R. 532 din 01.10.2021
CF:86220**

Teren propus spre introducere
în intravilan cf. aviz MADR
532/ 01.10.2021
Stereon = 3200mp
CF 86220

Coordonate puncte contur		
Nr.	x (N)	y (E)
2	417190.187	505463.927
9	417164.574	505525.476
10	417146.870	505515.609
11	417117.074	505499.944
12	417121.278	505489.151
13	417127.034	505478.804
1	417139.600	505449.668

BILANT TERITORIAL PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PROPUSĂ (Sc)	595.00 10.59%
SUPRAFAȚA CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PARCARI	1000.00 31.25%
SUPRAFAȚA CIRCULAȚII PIETONALE	120.00 3.75%
SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE	1472.50 46.17%
SUPRAFAȚĂ BAZIN VIDANJABIL ETANS	7.50 0.23%
TOTAL	3200.00 100.00%
SUPRAFAȚA DESĂȘURĂTĂ (Sc)	595.00
PERCENT DE OCUPARE A TERENULUI	10.59%
CDEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	0.19%

LIMITĂ EDIFICARE ÎMPREJMUIRI

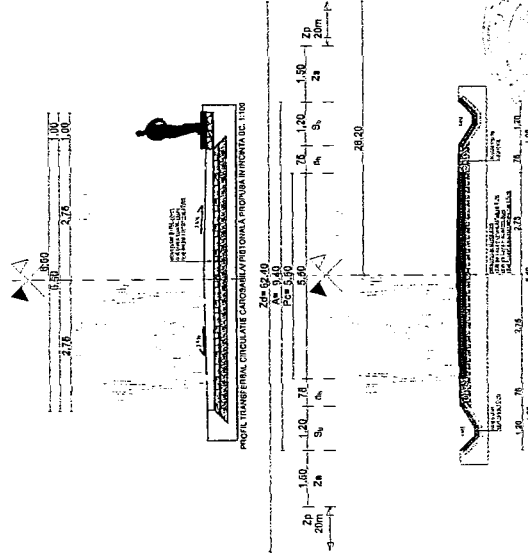
LEGENDĂ

- 1 - EDIFICABIL PROPUS
- 2 - CONȘTRUCȚIE PROPUSĂ (P ÎNĂLT)
- 3 - CIRCULAȚII CAROSABILE
- 4 - PARCAJ 9 LOCURI
- 5 - CIRCULAȚII PIETONALE
- 6 - PŪT FORAT DE MICĂ ADÂNCIME
- 7 - BAZIN VIDANJABIL ETANS
- 8 - RACORD ENERGIE ELECTRICĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -
INDUSTRII ȘI DEPOZITARE - ID(b)-propus

IMPORTANT: ACEASTA PROPUNERE NU ESTE
EXHAUSTIVĂ LA DOLEANȚELE BENEFICIARULUI
PUTÂND FI MODIFICATĂ CU RESPECTAREA
INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMI ȘI MINIMI
PROPUȘI PRIN PUZ.
- PŪT MAXIM = 40%
- CŪT MAXIM = 0.80ADCAMP, R_hmax=6.00M
- SPAȚII VERZI = MINIM 20%

PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ
SC. 1:1500



PROFIL TRANSVERSAL CALEA TÂRGȘORISTEI (DJ737) - SC. 1:100

INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI MAXIMI

- P.O.T. maxim propus = 40%
- C.U.T. maxim propus = 0.8 ADCI
- Regim maxim de înălțime = P+1E

Actele semnate în original se regasesc la dosarul ședinței.

Actele semnate în original se regasesc la dosarul ședinței.

SC CONSULTING URBAN PROIECT ȘI STUDII DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMPREJMURI	SC COOPERATIVA AGRICOLA BIOERUCT AG	Nr.
Str. Ștefan cel Mare nr. 11, Târgșor, Județul Mehedinți	Sos. Națională nr. 14, Com. 755, Târgșor, Județul Mehedinți	P.U.Z.
Ștefan cel Mare nr. 11, Târgșor, Județul Mehedinți	Ștefan cel Mare nr. 11, Târgșor, Județul Mehedinți	U07
Ștefan cel Mare nr. 11, Târgșor, Județul Mehedinți	Ștefan cel Mare nr. 11, Târgșor, Județul Mehedinți	